

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

Université Mohamed Boudiaf - M'SILA

معهد تسيير التقنيات الحضرية

Institut de Gestion des Techniques Urbaines

Département : La ville et l'urbanisme.



جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'sila

المسيلة في: 17/12/2025

الرقم: ٢٠٢٥/١٧/١٢٠٢٥ . ح / ٤٠٣

شهادة إدارية

يشهد رئيس قسم المدينة والعمان بمعهد تسيير التقنيات الحضرية بجامعة محمد بوضياف المسيلة بأن:

الأستاذ (ة) : قادرى الدراجى .

الرتبة : أستاذ محاضر - أ - .

تقوم بالإشراف على مذكرة تخرج في الليسانس تخصص عمران خلال السنة الجامعية 2024/2025. بعنوان إعادة تهيئة مخطط شغل الأرض SUF R02 بمدينة برج بوعريريج للطلابتين : دربال ندى الياسمين - دحيري سندس

سلمت هذه الشهادة بناء على طلب المعنى(ة) لاستعمالها فيما يسمح به القانون.

رئيس القسم



Bp: 166 – M'sila 28000
Tél / FAX: 035.33.23.22.

e-mail : igtu.gu.msila@gmail.com
فايسابوك: قسم الهندسة الحضرية : facebook

ص ب: 166 - المسيلة 28000
.035.33.23.22 الهاتف / الفاكس



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم : العمران

الرقم التسلسلي:
رقم التسجيل 1: 222233357405
رقم التسجيل 2: 222235530802

اعادة تهيئة مخطط شغل الأرض R02 SUF بمدينة برج بوعريريج

مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس

ميدان: الهندسة المعمارية – عمران ومهن المدينة

تخصص: عمران

تحت اشراف الدكتور :

قادری الدرّاجی

اعداد الطالبین :

دربال ندى الياسمين

دحيري سندس

لجنة المناقشة:

الرقم	الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
01	خرخاش عفاف	أستاذة محاضرة ب	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	رئيسا
02	قادری الدرّاجی	أستاذ محاضر أ	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	مشرفًا ومقررا
03	عمروش تومية	أستاذة محاضرة ب	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	متحنا

السنة الجامعية: 2024/2025

شكر وتقدير :

(من لا يشكر الناس لا يشكر الله)

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وبفضله وتوفيقه أتممنا هذا العمل المتواضع.

أتقدم بأسمى عبارات الشكر والتقدير إلى أستاذ المشرف الفاضل [قادری الدراجی] ، لما قدمه لنا من دعم وتوجيهات قيمة كان لها الأثر الكبير في إنجاز هذه المذكورة

كما أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى السادة أعضاء لجنة المناقشة، على قبولهم مناقشة هذا العمل، وعلى ملاحظاتهم القيمة التي سيكون لها أثر بالغ في تطوير معارفي الأكاديمية.

أجدد شكري وامتناني لكل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذه المذكورة.

الاهداء :

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، الحمد لله الذي وفقني
ويسّر لي هذا الطريق، ومن على بالصبر والقوة حتى وصلت
إلى هذه المرحلة من مشواري الدراسي.

إلى أمي الحنونة، من كانت دعواتها النور الذي يضيء
طريقي، وصبرها وحنانها السند في كل لحظة ضعف ...

وإلى أبي العزيز، من علمني معنى الجد والاجتهد، وكان
حضوره في حياتي مصدر قوة وأمان... جزاكم الله عن
خير الجزاء.

وإلى إخوتي الأعزاء، إلى الصيد ، الأخ الكبير الذي كان دائمًا
قدوة ومصدر حكمة، وإلى علاء الدين ، بدعمه وتشجيعه كنت
أستمد العزم والعزمية، وإلى هيثم ، من كان القريب من قلبي
 بكلماته الطيبة ووقفه إلى جاني... وإلى عبد القهار ، أخي
الصغرى، الذي أجد في برائته وابتسامته دافعًا للاستمرار...

أقدم هذا العمل المتواضع عربون حب وامتنان، ودعائي أن
يحفظكم الله ويوفقكم كما كنتم سبباً في توفيقي.

إلى كل فرد من عائلتي إلى كل اصدقائي دون استثناء، أهدي
ثمرة هذا الجهد المتواضع، راجية من الله أن يجعلها بداية خير
لي ولكل جميعاً.

دربال ندى الياسمين

الإهادء :

إهادء إلى من كان لهما الفضل بعد الله في وصولي إلى هذه اللحظة:

إلى أمي الحبيبة ، يا نبع الحنان ومصدر القوة، يا من غرست في قلبي حب العلم، و كنت سندني في كل خطوة، دعاؤك سر نجاحي وابتسامتك وفدي في أصعب اللحظات.

وإلى أبي العزيز، يا من علمتني أن لا مستحيل مع الإرادة، يا من كنت ظهري وسندني، و وهبني الأمان لأحلمن، والدعم لأحقق.

هذا الإنجاز ثمرة تعبكمَا وصبركمَا ودعائكمَا، فلكلما أهدى نجاحي وفخري وتخرجي، ودمنتا تاجًا على رأسى مدى الحياة.

و إلى صديقتي الغالية ندى، لا تكتمل فرحتي دون أن أهديك كلمات من القلب: شكرًا لوجودك الثابت، لروحك الجميلة، لدعمك الذي لا يُقدر بثمن. هذا الإنجاز لنا معاً، لأنك كنت جزءاً من كل خطوة.

دحيري سندس

FREE PRINTABLE INVITATION - DREVIO.COM

الفهرس

الفهرس :

12.....	مقدمة عامة :
13.....	الاشكالية :
13.....	اسباب اختيار:
14.....	هيكلة المذكورة:
14.....	الفصل الأول: السند النظري
16.....	تمهيد :
16.....	1. التعريفات العمرانية :
16.....	1.1.المدينة :
16.....	2.1.العمران:.....
17.....	3.التنسيق العمراني :
17.....	4.1.التعمير:.....
17.....	5.1.التهيئة الحضرية:.....
17.....	6.1.وثائق التعمير:.....
17.....	7.1.المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) :
18.....	8.1.مخطط شغل الاراضي (POS) :
18.....	9.1.التهيئة العمرانية:
18.....	10.1.التوسيع العمراني:
18.....	11.1.التنمية الحضرية :
19.....	12.1.الملكية العقارية :
19.....	13.1.السكن :
19.....	14.1.التجهيزات:
19.....	15.1.تعريف الطريق:
20.....	16.1.التدخلات العمرانية:
20.....	16.1.1.إعادة الهيكلة:
20.....	16.1.2.التهيئة العمرانية:
20.....	16.1.3.إعادة التأهيل:
20.....	16.1.4.الترميم الحضري:
20.....	16.1.5. التجديد العمراني:
21.....	16.1.6. إعادة التنظيم الحضري:
21.....	17.1.الارتفاعات :
21.....	خلاصة:

الفصل الثاني : دراسة تحليلية لمدينة برج بو عريريج.....	22
تمهيد :	23
1. أصل التسمية:.....	23
2. لمحات تاريخية عن ولاية برج بو عريريج:.....	23
2.1. برج بو عريريج في العصور ما قبل التاريخ:.....	23
2.2. برج بو عريريج في الفترة الإسلامية:.....	24
2.3. برج بو عريريج في الحكم في العهد التركي:.....	24
2.4. برج بو عريريج في الاستعمار الفرنسي:.....	24
2.5. برج بو عريريج بعد الاستقلال:.....	24
3. الموقع الجغرافي لمدينة برج بو عريريج:.....	24
4. الموقع الاداري لمدينة برج بو عريريج:	25
4.1. المساحة:	26
5. تركيبة وبنية التسيير العمراني لمدينة برج بو عريريج حسب المراحل:	26
5.1. المرحلة الاولى قبل 1870:	26
5.2. المرحلة الثانية 1870-1962م:	27
5.3. المرحلة الثالثة 1962 - 1975: مرحلة ما بعد الاستقلال وبداية التوسيع العشوائي:	28
5.4. المرحلة الرابعة 1975 - 1984: بداية التنظيم العمراني والتتوسيع المراقب :	28
5.5. المرحلة الاخيرة من 1984 إلى اليوم: التوسيع الحضري السريع والتخريط الحديث:	29
6. مراحل تطور التوسيع :	30
7. تقسيم لقطاعات الادارية :	31
8. الدراسة الطبيعية لمدينة برج بو عريريج:	32
8.1. تضاريس و طبوغرافية المنطقة:	32
8.2. جيولوجية المنطقة :	33
8.3. العوامل المناخية لمدينة برج بو عريريج:	34
8.3.1. التساقطات :	34
8.3.2. درجة الحرارة:	35
8.3.3. الرياح:	36
8.3.4. الجليد :	36
8.4. الهيدرولوجية لمدينة برج بو عريريج:	37
8.5. خطر الزلزال في مدينة برج بو عريريج:	38
8.6. خطر الفيضانات في مدينة برج بو عريريج:	39
9. التطور الديمغرافي لمدينة برج بو عريريج:	41
9.1. تطور السكان :	41
9.2. الكثافة السكانية :	41

..... 41	3.تطور الحضيرة السكنية: 9.9
..... 42	4.التوزيع المجالي للمساكن : 4.9
..... 42	5.التوزيع المجالي لنماط السكنا: 5.9
..... 43	6.توزيع حظيرة السكن حسب حالة شغل المسكن ومعدل إشغال السكن: 6.9
..... 43	7.عوامل النمو السكاني : 7.9
..... 43	8. التركيب السكاني: 8.9
..... 43	9. التركيب العمري: 9.9
..... 44	1.الفئة الأولى 0-5 سنوات: 1.9.9
..... 44	2.الفئة الثانية 5 - 19 سنة: 2.9.9
..... 44	3.الفئة الثالثة 20- 64 سنة: 3.9.9
..... 44	4.الفئة الأكبر من + 65 سنة: 4.9.9
..... 44	10. التركيب النوعي: 10.9
..... 45	11.المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة برج بو عريريج :
..... 45	1.11.تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 2015 :
..... 45	الخاتمة :
..... 46	الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأرض suf R 02 لمدينة برج بو عريريج
..... 47	تمهيد:
..... 47	1.تقديم أرضية المشروع :
..... 47	1.1.الموقع:
..... 48	2.حدود المنطقة والمحيط المجاور: 2.1
..... 48	3.مرفولوجية أرضية المشروع: 3.1
..... 49	4.طوبوغرافية ارض المشروع: 4.1
..... 49	5.الطبيعة العقارية: 5.1
..... 49	6.العائق والارتفاعات في مخطط شغل الأرض : SuF R02
..... 50	7.دراسة النفاذية لأرضية المشروع : 7.1
..... 51	8.الجزء المعمر من أرضية المشروع : 8.1
..... 51	9.التجهيزات الموجودة : 9.1
..... 52	10.الطرق : 10.1
..... 54	الفصل الرابع : تهيئة مخطط شغل ارض رقم suf R02 :
..... 55	تمهيد :
..... 57	1.مبادئ التهيئة :
..... 57	1.1.مبدأ الوظائف المتعددة(Mixité fonctionnelle)
..... 57	2.1.مبدأ الرابط الشبكي(Connexion et accessibilité)
..... 57	3.1.مبدأ احترام المعطيات الطبيعية والموقع(Contexte et topographie)

57.....	4.1 مبدأ تخصيص الفضاءات العمومية :
57.....	5.1 مبدأ الاستدامة (Développement durable)
57.....	6.1 مبدأ التكامل مع محیطه (Insertion urbaine)
57.....	7.1 مبدأ التهيئة الانتقالية بين المجال الحضري والمجال الطبيعي:
58.....	2. الافكار الاساسية لتهيئة :
61.....	صورة (1): صور ثلاثة الابعاد للمشروع : صص
65.....	3. دفتر الشروط :
68.....	خلاصة الفصل :
68.....	خاتمة :

فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
31.....	1 القطاعات الادارية للمجال العمراني التالي	
35.....	2 التوزيع الشهري لتساقط في مدينة برج بو عريريج.....	
36.....	3 التوزيع الشهري لدرجة الحرارة في مدينة برج بو عريريج.....	
37.....	4 التوزيع الشهري لنسبة الجليد في مدينة برج بو عريريج.....	
41.....	5 تطور نمو السكان في مدينة برج بو عريريج.....	
42.....	6 الكثافة السكانية لمدينة برج بو عريريج.....	
42.....	7 تطور الحضيرة السكنية لمدينة برج بو عريريج.....	
42.....	8 التوزيع المجالي.....	
43.....	9 توزيع حضيرة السكن حسب حالة المسكن.....	
45.....	10 التركيبة العمرية لسكان بلدية برج بو عريريج.....	

فهرس المنحنيات

الصفحة	عنوان المنحنى	رقم المنحنى
35.....	1 التوزيع الشهري للتساقط.....	
36.....	2 يمثل درجة الحرارة خلال سنة.....	

فهرس الصور

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
--------	--------------	------------

1 صورة ثلاثة الابعاد للمشروع.....	63
2 صورة ثلاثة الابعاد لحديقة.....	63
3 صورة ثلاثة الابعاد لكيفية التعامل مع ارتفاقات الواد.....	64
4 صورة ثلاثة الابعاد لكيفية التعامل مع ارتفاقات الطريق السياح.....	65
5 صورة ثلاثة الابعاد لملعب.....	65
6 صورة ثلاثة الابعاد لمستشفى.....	66
7 صورة ثلاثة الابعاد لمركز شرطة.....	66

فهرس الخرائط

الصفحة	عنوان الخريطة	رقم الخريطة
25.....	1 خريطة الموقع.....	
26.....	2 الموقع الاداري لمدينة برج بو عريريج.....	
27.....	3 توضيح حالة المدينة في المرحلة 1.....	
27.....	4 توضيح حالة المدينة في المرحلة 2.....	
28.....	5 حالة المدينة في المرحلة 3.....	
29.....	6 حالة المدينة في المرحلة 4.....	
30.....	7 حالة المدينة في المرحلة 5.....	
30.....	8 مراحل التوسيع العماني لمدينة برج بو عريريج	
32.....	9 القطاعات الادارية للمجال العماني لمدينة برج بو عريريج.....	
33.....	10 تضاريس ولاية برج بو عريريج.....	
34.....	11 جيولوجية شمال الجزائر.....	
38.....	12 الشبكة الهيدرولوجية و الاودية الرئيسية لمدينة برج بو عريريج.....	
39.....	13 خريطة توزيع المناطق الزلزالية.....	
40.....	14 خريطة توزيع مناطق الفيضانات بالجزائر.....	
41.....	15 المناطق المعرضة للفيضانات بمدينة برج بو عريريج.....	
43.....	16 توزيع الانماط السكنية ببلدية برج بو عريريج.....	
48.....	17 موقع محطة شغل الارض SUF R02 بمدينة برج بو عريريج.....	
49.....	18 موقع محطة شغل الارض SUF R02 بنسبة للمحطات المجاورة.....	
50.....	19 مورفولوجية منطقة الدراسة.....	
51.....	20 العوائق الموجودة في منطقة الدراسة	

53.....	21 التجهيزات الموجودة في منطقة الدراسة
54.....	22 الطرق الموجدة في منطقة الدراسة.....
55.....	23 مخطط شغل الارض رقم 02
59.....	24 المساحات الشاغرة للتهيئة المقترحة.....
61.....	25 موقع المقترنات
62.....	26 مخطط التهيئة.....

مقدمة عامة

عرفت المدن الجزائرية خلال العقود الأخيرة تحولات عميقة نتيجة عوامل متعددة، من بينها النمو الديموغرافي المتتسارع، والهجرة من الأرياف نحو المدن، والتلوّس العمراني غير المنظم. وقد أدّت هذه التحولات إلى بروز إشكاليات عديدة على مستوى التهيئة الحضرية، تتعلق بعدم توازن توزيع السكان، ضعف التكامل بين مكونات النسيج العمراني، وغياب التجهيزات الضرورية لضمان نوعية حياة لائقة للسكان.

وفي هذا السياق، أصبحت الحاجة ملحة إلى تدخلات عمرانية مدروسة، تعتمد على أدوات التهيئة والتعهير الحديثة، بهدف إعادة تنظيم المجال الحضري وتحقيق تنمية متوازنة ومستدامة. كما تزايد الاهتمام بتوفير الهياكل القاعدية والتجهيزات العمومية، مثل المرافق الصحية، الترفيهية، الأمنية، والأسواق، إضافة إلى ضرورة تحسين شبكة الطرقات والتنقل داخل المدينة.

تندرج هذه المذكورة في إطار هذا التوجه، إذ تتمحور حول دراسة مشروع تهيئة عمرانية لمنطقة محددة داخل النسيج الحضري لمدينة برج بوعريريج، وهي الجهة الشمالية من القطاع المتوقع SUF R02. وتهدف الدراسة إلى اقتراح تصوّر عمراني متكمّل يأخذ بعين الاعتبار خصوصيات الموقع، احتياجات السكان، وكذا التوجّهات الكبّرى لتهيئة المدينة.

اعتمدنا في هذه الدراسة على مقاربة تحليلية وتصميمية، تستند إلى معانٍ ميدانية، دراسة الوثائق التخطيطية، وتطبيق المعايير التقنية والمعمارية المناسبة. كما تم التركيز على إدماج مختلف أنواع التجهيزات العمومية التي تساهُم في تنشيط الفضاء العمراني وتحسين الإطار المعيشي للمواطن.

الاشكالية :

لقد شهدت مدينة برج بوعريريج في العقود الأخيرة توسيعاً ملحوظاً، ناتجاً عن عوامل عدة أبرزها: النمو السكاني السريع، التحول في الأنماط الاقتصادية، وتزايد الطلب على السكن والتجهيزات القاعدية. هذا التوسيع- وإن كان حتمياً- إلا أنه أفرز مشكلات متعددة تمثلت في الضغط على البنية التحتية، غياب التوازن المالي، وتدور الإطار المعيشي في بعض الأحياء، مما استدعي البحث عن آليات جديدة لإعادة التنظيم والتأهيل العمراني للمناطق الجديدة والناشئة. في هذا السياق، تبرز مناطق التوسيع المستقبلي كرهانٍ عمراني مهم، يتطلب تخطيطاً دقيقاً ومتاماً، لضمان خلق أحياء جديدة ذات جودة عمرانية وتكامل مالي. ويُعد مخطط شغل الأرض SUF R02 أحد هذه المناطق الواقعه ضمن توسيع مدينة برج بوعريريج، والذي خصص لاستيعاب جزء من الطلب المتزايد على السكن والمرافق مستقبلاً. غير أن هذه المنطقة، رغم أهميتها، تطرح عدة إشكالات تتعلق بمدى جاهزيتها لاستقبال هذا التوسيع، وضعف التكامل مع النسيج الحضري القائم وكذلك يحتوي على عدة عوائق طبيعية المتمثلة في (الطريق السيار شرق -غرب، واد عريريج)، وهو ما يدفع إلى التفكير في إعادة تهيئتها بشكل يضمن تنمية حضرية مستدامة ومندمجة.

تُعد منطقة SUF R02 بمدينة برج بوعريريج من بين المساحات المخصصة للتلوسيع العمراني المستقبلي، حيث من المفترض أن تستجيب لاحتياجات السكان في السكن والتجهيزات والخدمات. غير أن واقع هذه المنطقة يكشف عن نقصانات متعددة على مستوى التهيئة، التنظيم، والربط المالي، مما يطرح إشكالاً حقيقياً حول مدى فعالية المخطط المعتمد، وقدرته على مواكبة متطلبات التنمية الحضرية.

انطلاقاً من ذلك، يمكن طرح التساؤلات التالية:

- كيف يمكن إعادة تهيئة مخطط شغل الأرض SUF R02 بمدينة برج بوعريريج بما يضمن تحقيق توسيع عمراني منسجم، وتكامل مالي فعال مع النسيج الحضري
- القائم؟ما هي الخصائص العمرانية الحالية لمنطقة SUF R02 ؟
- ما مدى تكامل SUF R02 مع النسيج العمراني القائم في مدينة برج بوعريريج؟
- ما الدور الذي يمكن أن تلعبه إعادة التهيئة في تحسين جودة المجال العمراني؟

من هنا، تسعى هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على واقع مخطط شغل الأرض SUF R02، وتحليل التحديات التي تواجه تهيئته، من أجل اقتراح رؤية عمرانية جديدة لإعادة تهيئته بما يتماشى مع التوجهات الحديثة للتخطيط الحضري ومع خصوصيات مدينة برج بوعريريج.

أسباب اختيار المنطقة:

يرجع أسباب اختيارنا لمنطقة الدراسة المتمثلة في SUF R02 إلى مجموعة من الاعتبارات أهمها:

- تقع ضمن مخططات التوسيع العمراني المستقبلي لمدينة برج بوعريريج.
- مخصصة لاستيعاب جزء كبير من الطلب المتزايد على السكن والخدمات.
- لا تزال المنطقة في مرحلة الأولى من التهيئة.
- توفر المعطيات اللازمة

هيكلة المذكرة:

الفصل التمهيدي : يحتوي على مقدمة عامة واسكالية وبعدها تحديد سبب اختيار الموضوع وأسباب اختيار المنطقة وآخرها هيكلة المذكرة

الفصل الأول: يتمثل في السند النظري ويحتوي على بحث حول مجموعة المفاهيم والمصطلحات التي لها علاقة وطيدة بموضوع الدراسة

الفصل الثاني: يحتوي على دراسة تحليلية لمدينة برج بو عريريج

الفصل الثالث: يحتوي على دراسة تحليلية لمنطقة المراد دراستها

الفصل الرابع: في هذا الفصل تطرقنا إلى المشروع التنفيذي

الفصل الأول: السند النظري

▷ تمهد.

▷ مفاهيم و مصطلحات .

▷ خلاصة

تمهيد :

يُعدّ الجانب النظري عنصراً أساسياً لفهم وتحليل الظواهر العمرانية، فهو يوفر أرضية مفاهيمية تساعده في توضيح المصطلحات والمفاهيم التي يقوم عليها التخطيط العمراني. ونظراً لتدخل العمران مع مجالات متعددة كالجغرافيا، الاجتماع، والاقتصاد، فإن توضيح المفاهيم الأساسية يُعد خطوة ضرورية لفهم طبيعة التوسيع الحضري، أنماط استخدام الأرض، وأدوات التنظيم.

يهدف هذا الفصل إلى تقديم جملة من التعريفات العمرانية التي تشكل الإطار النظري للمذكرة، مثل: مفهوم العمران، التهيئة، التعمير، وثائق التعمير، النسيج العمراني، التوسيع الحضري، والتجهيزات، وغيرها من المصطلحات التي ستُستخدم لاحقاً في تحليل الواقع الميداني للمدينة محل الدراسة.

1. التعريفات العمرانية :**1.1. المدينة :**

هذا المصطلح يطلق على التجمعات العمرانية السكنية التي تتراوح أحجامها من الصغير إلى الكبير والتي تعتمد في نشأتها على تعدد الوظائف والخدمات التي توفرها وتكون قابلاً للنمو والتطور وكما أن عدد سكانها لابد أن يتراوح بين: 5000-20000نسمة كي تصنف كمدينة صغيرة وهي ادنى الحدود لتصنيف المدن سكانياً أو تكون مدينة متوسطة بعدد السكان بين 20000-100000نسمة أو مدينة كبيرة بعدد السكان يتراوح ما بين 100000إلى أقل من مليون نسمة و، يكون للمدينة تصنيف آخر عندما تكبر المدينة وتتشعّع لعدد أكبر من الناس. (مصطففي، 1968، صفحة 8)

2.1. العمران :

العمران في اللغة مشتق من الكلمة اللاتينية (Urbs) و التي تعني المدينة، و يعدّ المهندس الإسباني الأول من استعمل كلمة Urbanisation لما كان يتصوره كعلم للتنظيم الم GALI للمدن .

أما اصطلاحاً فهو ذلك التنظيم الم GALI الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنتظام، واللاتوازن من الناحية الوظيفية الم GALIة . كما يعرف العمران على أنه بمثابة النافذة المفتوحة على حضارة الشعوب و يعتبر كأداة للتعبير الفكري و الثقافي الحضاري كما يحدد إطار النمط الحياني و كيفية تدميته في جميع النواحي .

من خلال التعريف السابقة يتبيّن أن العمران هو النمط أو النسيج العمراني الذي يعكس الصورة الثقافية و الفكرية للمجتمع في الواقع من خلال تنظيم معين يتلاءم مع محددات كل مجال. (لعام، صفحة 2011)

3.1. النسيج العمراني :

فقد عرفا النسيج العمراني وفقاً لعديد من النقاط: فاعتبراه مصطلح مستعار يشبه الخلايا المبنية والفراغات العمرانية بتشابك خيوط النسيج، فهو مجموعة من عناصر الإطار العمراني الذي يكون الكل المتजانس. وهو آذلك التغيير الفيزيائي للشكل العمراني، وهو مكون من مجموعة العناصر الفيزيائية التي تتناول من جهة (الموقع، الشبكية، التقسيم التحتيسي)، النسبة بين ما هو مبني وغير مبني، البعد، الشكل والطراز المباني) وال العلاقات الرابطة بين هذه العناصر من جهة أخرى. (مدوكي، صفحة 2)

4.1. التعمير:

إن التعمير هو أداة لتحسين الشكل العمراني و عملية تخطيط و تنظيم تدرج في هذا الإطار، و هو يرتكز على التنبؤات والتقديرات المبنية على الأساس الديموغرافي والسوسيولوجي، حيث أن هذا الأساس مرتبط بتلبية الحاجات المتزايدة للسكان نتيجة النمو الديموغرافي هذا من جهة، ومن جهة أخرى يبني على الأساس الاقتصادي، الارتباط النشاطات الاقتصادية بالأساس الأول، والارتفاع معدل العمالة ومجالية خطوط التوسيع الجغرافية للمدينة وإشكال شغل الأراضي والتوفيق بين الحيز العمراني والحيز الأخضر. (جملة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، صفحة 58)

5.1. التهيئة الحضرية:

أو ما يعرف بتخطيط المدن نقصد به كيفية إنشاء وتطوير المدن، وله عالقة مباشرة بالتخطيط الإقليمي، ذلك أن المدينة هي جزء من الإقليم وأن تخطيطها هو مستوى من مستويات التخطيط الإقليمي . وعليه تمثل الخطة الحضرية إطار يعمل على توجيه نمو المدن عبر مراحل بطريقة تستوعب التغيرات الاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية الحادثة والمتوقع حدوثه . (سعاد & استاذ، التهيئة تقنيات واساليب ، 2020/2021)

6.1. وثائق التعمير:

هي مجموعة من الأدوات والوسائل القانونية والتقنية التي تعتمد其 السلطات العمومية لتنظيم استعمال الأرض وتخطيط التنمية العمرانية، بهدف ضمان توزيع متوازن للسكان والأنشطة والتجهيزات، وتحقيق تنمية مستدامة للمدن والقرى.

7.1. المخطط التوجيي للتهيئة والتعمير (PDAU) :

المخطط التوجيي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية بلدية واحدة أو عدة بلديات متقاربة تجمعها عوامل مشتركة كانتشار عدة بلديات في نسيج عمراني متاخم (الجزائر الكبرى) أو اشتراكها في شبكة توزيع مياه الشرب ووسائل

النقل الحضري العمومي أو غيرها من الهياكل والتجهيزات الرئيسية (كتجمع قسنطينة) أخذًا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية (من المستوى الوطني إلى المستوى المحلي) ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الراضي. (سعاد، صفحة 7)

8.1. مخطط شغل الراضي (POS) :

يعتبر مخطط شغل الراضي الوسيلة التنظيمية للتعمير الحضري ومخططًا تفصيليًا كما يعتبر آخر مستوى في التخطيط العمراني ويعرف كما يلي :

مخطط شغل الراضي هو أداة من أدوات التعمير يحد بالتفصيل في إطار توجيهات مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء عليها. (سعاد، أدوات التهيئة والتعمير ، صفحة 8)

9.1. التهيئة العمرانية:

هي نوع من أساليب وتقنيات التدخل المباشر سواءً بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية سواءً أكانت ذلك على المستوى المحلي الإقليمي أو الوطني ونعتبر التهيئة العمرانية كأسلوب جديد لتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة والاستيطان البشري الحضري بصفة خاصة كتملة لمخططات العامة للمدن التي تكفي برسم حدود المدن ومحاور توسيعها واستخدام المجال فيها خلال فترة زمنية معينة بالإضافة إلى الطابع الإداري للمخططات العمرانية الذي ينتهي بالحدود الإدارية للمخطط دون النزرة الشاملة و الوسطية للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني و يتفاعل معه. (حفصي، صفحة 5)

10.1. التوسيع العمراني :

و هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة ، و هو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواءً كان أفقياً أو رأسياً أو بطريقة عقلانية . و هو إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المحسنة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة من خلال الاحتياجات من مساحة العمل ، السكن ، التجهيزات و البنية التحتية و القاعدة آخذين بعين الاعتبار البرمجة و الموضع و التنظيم . (ياسين ، لعجال ، الشاوش ، و مسعودي ، 2002 ، صفحة 6)

11.1. التنمية الحضرية :

تعرف (منال طلعت) التنمية الحضرية على أنها عملاً اجتماعياً تعاونياً ديمقراطياً يشجع مشاركة المواطنين وينظمها و يوجهها نحو تحقيق و احداث التغيير الاجتماعي المطلوب بقصد نقل المجتمع الحضري من وضع اجتماعي معين إلى وضع أفضل منه و رفع و تنسيق مستوى معيشة الناس اقتصادياً و اجتماعياً،

أما (فoster) فيرى أن التنمية الحضرية تشمل وضع برامج للتدريب المهني وتكليف الاسكان المنخفضة حيث أن هذه البرامج تؤدي إلى انخفاض عدد العاطلين عن العمل. (لمياء 2010/2009 ،

12.1. الملكية العقارية :

إن الوقوف على حقيقة المقصود بالملكية العقارية تقضي منا التطرق إلى تعريف العقار بإعتباره محل حق الملكية العقارية وتبيان أنواعه وأصنافه وذلك من خلال مطلبين، المطلب الأول لتحديد مفهوم الملكية العقارية بوجه عام وخصائصها، والمطلب الثاني نتناول فيه عناصر الملكية العقارية وأصنافها. (خديجة ولوط، 2018/2019)

13.1. السكن :

السكن هو الايواء والانتفاع قال تعالى "والله جعل من بيتكم سكناً "للسكن مرادفات مثل : البيت و الدار والمأوى تعتبر مكان إقامة ومكان استقرار الانسان فهو مكان النزول أي الحلول بالمكان والتوطن فيه , تختلف المساكن باختلاف ظروف وثقافة كل بلد ، فهي من أهم أشكال الثقافة المادية للمجتمع . فالمفهوم البسيط للسكن والذي يتتألف عادة من الجدران والأسقف يبقى بعيداً كل البعد عن المفهوم الحقيقي والشامل له . (زكي 1996, p. 06)

14.1. التجهيزات :

هي عبارة عن واجهة المدينة وتمثل أحد المؤشرات الأساسية للتقدم الحضري وهي مرآة عاكسة لتاريخ الشعوب وأنماط معيشتها وتسعى الدولة لتوفريها بالشكل المناسب لكل مواطن من خلال المؤسسات التي تشرف عليها وتديرها . كما نستطيع القول بأنها كل المؤسسات والهيئات التي تخدم المجتمع وتعطي للمجتمع حرافية وتقديم خدمات من أجل تحسين وتلبية حاجيات الحياة اليومية للسكان . (خدمات وتجهيزات ، صفحة 1)

15.1.تعريف الطريق :

الطريق هو المסלك الوحيد للاتصال والذي يسمح بربط جميع نقاط مقاطعة أو منطقة . لقد ظهر إلى الوجود بعد المرور المتكرر للإنسان والحيوانات المنعزلة والمجتمع في شكل قطبي على خط موحد .

في يومنا هذا تطورت فكرة الطريق وتغيرت مفاهيم البناء ، فقد أصبح "مفهوم طريق حديث" أرضيات مسطحة واسعة تحوي اثنين أو أكثر من المساييل ، دورها مقاومة التأثيرات الخارجية المتحركة منها والثابتة الخاصة بحركة السيارات والشاحنات وغيرها . فالطريق الحديث يسمح باستعمال السيارات للسرعة الكبيرة وهذا بكل أمن وراحة .

16.1 التدخلات العمرانية :

هي مجموع العمليات العمرانية التي تكون على مستوى نسيج قائم أو حي أو مسكن أو أي مبنى معين، أين نعيد تشكيله، ترميمه، تهيئته، وتجديده كلياً أو جزء منه، حتى يتناسب مع المتطلبات الحديثة والجديدة للقاطنين، لكن في أي عملية تدخل عمراني على مستوى أي نسيج عمراني يجب أن تسبقها عملية الدراسة التحليلية، وذلك لاستخراج مختلف الظواهر السلبية والإيجابية من ذلك، فالعملية تهدف إلى تحسين الاطار المتدخل عليه بمعالجة السلبيات والتحسين من الإيجابيات وإعادة بلورتها وفق تقنيات عصرية.

(سعيدوني، 2000، صفحة 131)

1.16.1 إعادة الهيكلة :

هي مجموعة من الاجراءات والاعمال لتحويل الحيز العمراني بجميع مكوناته ومركيباته بمعنى إعطاء الوظائف العمرانية الموجودة أو خلق وظائف أخرى، هذا الحيز يكون مزود بهيكل جديد تسمح بتزويد جميع الشبكات المكونة لفراغ العمراني وهذا عن طريق تحسين شروط الحياة في الاحياء القديمة إعطاء اجوبة للمشاكل المعالجة. (زوشيلي، 1984، صفحة 32)

2.16.1 التهيئة العمرانية :

تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيوفизيائي من أجل ضمان تنظيمه الحسن ويحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً يضم كل الاعمال الضرورية، لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد مع القديم بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتفع بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة. (زوشيلي، 1984)

3.16.1 إعادة التأهيل :

هي كل عملية تمثل في التدخل على بناء أو مجموعة من البناء من أجل إعادةها إلى حالتها الأولى وتحسين شروط الرفاهية واستعمال التجهيزات. (زوشيلي، 1984)

4.16.1 الترميم الحضري :

هي كل عملية تسمح بتأهيل بناءات أو مجموعة بناءات ذات طابع معماري أو تاريخي دون المساس بالاحكام المتضمنة في القانون رقم 98_04 المؤرخ في 15 يونيو 1998 . (زوشيلي، 1984)

5.16.1 التجديد العمراني :

كل عملية مادية تمثل تغيير الطابع الاساسي للحي دون تغييراً جذرياً في النسيج العمراني الموجود مع إمكانية هدم البناءات القديمة و عند الاقتضاء إعادة بناء بناءات جديدة في نفس الموقع. (زوشيلي، 1984)

16.1 إعادة التنظيم الحضري :

هذه العملية تهدف إلى تحسين الواقع الحضري عن طريق مجموعة العمليات السطحية حيث لا يغير مثل هذه التدخلات الحالة القائمة ولا ينتج انقطاعاً في الإطار المبني بل يسمح بتهيئة الإطار السكني ودمجه ضمن الإطار المتواجد مثل خلق فضاءات للعب. (يوسف، 2015، صفحة 17)

17.1 الارتفاعات :

الارتفاع من الناحية العمرانية هو حدود لحقوق البناء أو التهيئة أو استغلال ملكية معينة المسافات الأمنية الخاصة بأهم الارتفاعات المتعلقة بالعمران :

- 1 - الارتفاع بالنسبة لخط نقل الغاز الطبيعي: 150م ، 75-75م
- 2 - الارتفاع بالنسبة للساحل أو شاطئ البحر: 100م
- 3 - الارتفاع بالنسبة لخط السكة الحديدية: 80م ، 40-40م
- 4 - الارتفاع بالنسبة للطرق الوطنية: 50م ، 25-25م
- 5 - الارتفاع بالنسبة للطرق الولائية: 30م ، 15 - 15م
- 6 - الارتفاع بالنسبة لخط الضغط العالي والمتوسط: 30م ، 15 - 15م
- 7 - الارتفاع بالنسبة لشبكات صرف المياه والمياه الصالحة للشرب: 30م، 15 - 15م
- 8 - الارتفاع بالنسبة للمقابر: 35م
- 9 - الارتفاع بالنسبة للواد أو الشعبة: عمقها في 2
- 10 - بالنسبة لمنابع المياه: حتى 50م . (مريم)

خلاصة:

في هذا الفصل تم التطرق إلى مجموعة من المفاهيم الأساسية التي تشكل الإطار النظري للدراسة العمرانية، والتي تُعد ضرورية لهم طبيعة الظواهر الحضرية والتخطيطية. تم تعريف العمران باعتباره عملية متكاملة تهدف إلى تنظيم المجال من خلال أدوات وآليات قانونية وتقنية، كما تم التمييز بين مفهومي التهيئة والتعديل، مع عرض وثائق التعمير الأساسية مثل مخطط التوجيه العمراني ومخطط شغل الأرضي. كما تطرق الفصل إلى مفاهيم أخرى مهمة تعد مفاتيح أساسية لفهم واقع المدينة وتحليل تحولاتها المجالية. ويُمثل هذا السند النظري مرجعاً لهم المعطيات الميدانية وتفسيرها في الفصول القادمة، خاصة فيما يتعلق بتشخيص التوسيع الحضري وانعكاساته على التنظيم العمراني.

الفصل الثاني : دراسة تحليلية لمدينة برج بو عريريج

▷ تمهد .

▷ تقديم المدينة :

▷ الدراسة الطبيعية :

▷ التطور العمراني للمدينة :

▷ التطور الديموغرافي للمدينة :

▷ خلاصة .

تمهيد :

بعد التأسيس النظري للمفاهيم المرتبطة بالعمران والتخطيط الحضري في الفصل الأول، يأتي هذا الفصل ليطبق تلك المعطيات على حالة ميدانية واقعية، ممثلة في مدينة برج بوعريريج، باعتبارها نموذجاً يعكس التحولات والتحديات العمرانية التي تعرفها المدن الجزائرية المتوسطة. وتهدف هذه الدراسة التحليلية إلى فهم البنية العمرانية للمدينة، ورصد تطورها عبر الزمن، مع التطرق إلى مختلف العوامل التي أثرت في نموها الحضري وتبعها المعمالي، سواء من حيث البعد الديمغرافي، الاقتصادي، والجغرافي. ويُعد هذا التحليل خطوة أساسية لفهم واقع المدينة وتحديد مواطن الخلل والعوائق التي تواجه تهيئتها العمرانية.

1. أصل التسمية:

أثناء دخول الأتراك سهل مجانيةبني حسن بابا بن خير الدين قلعة أو برجا لجمع معسكره، بغرض مراقبة المنطقة وتأمين القواقل القادمة من قسنطينة (الشرق) إلى الغرب دار السلطان العاصمة الجزائر بني هذا البرج . وللبرج علاقة تربطه بتسمية مدينة برج بوعريريج فهناك أسطورة تروي أن الحارس التركي الذي كان يضع خوذة نحاسية على رأسه وعليها ريش أحمر على شكل عروج الديك فأطلق سكان م المنطقة هذه التسمية على المدينة ف"برج "تعني قلعة و" بو "تعني صاحب و عريريج تصغير للعروج وبذلك فهي تعني قلعة صاحب العروج.

2. لمحة تاريخية عن ولاية برج بوعريريج:

تقع ولاية برج بوعريريج في الشمال الشرقي من الجزائر، وتُعدّ من الولايات التي تتمتع بتاريخ عريق ومتعدد، يعكس تعاقب الحضارات والمراحل المختلفة التي مرّت بها المنطقة وتاريخ مدينة برج بوعريريج مرتبطة بشكل موثوق بقبيلة بني عباس التي تنتهي إليها عائلة الحاج محمد المقراني.

2.1. برج بوعريريج في العصور ما قبل التاريخ:

كانت منطقة برج بوعريريج جزءاً من بلاد نوميديا، وقد عرفت استيطاناً بشرياً منذ العصور القديمة، خاصة خلال الفترات البوذية والرومانية، حيث كانت تمر عبرها طرق تجارية تربط بين السهوب الداخلية وساحل البحر الأبيض المتوسط. لا تزال بعض الآثار الرومانية قائمة في بعض البلديات مثل رأس الوادي.

2. برج بوعريريج في الفترة الإسلامية:

مع الفتح الإسلامي لشمال إفريقيا، أصبحت المنطقة جزءاً من الدولة الإسلامية، وازدهرت فيها الحياة الفلاحية والتجارية، خاصة بفضل موقعها الاستراتيجي بين الشرق والغرب الجزائري.

3.2. برج بوعريريج في الحكم في العهد التركي:

في العهد العثماني، كانت تابعة لبايلك قسنطينة، وقد شهدت استقرار عدد من القبائل التي لعبت دوراً في مقاومة الاحتلال الفرنسي لاحقاً.

4.2. برج بوعريريج في الاستعمار الفرنسي:

احتلت المنطقة من قبل فرنسا في منتصف القرن 19، وشهدت مقاومة شعبية عنيفة، كما ساهم أبناؤها بقوة في ثورة التحرير الجزائرية. كانت برج بوعريريج مركزاً للنشاط الثوري، واحتضنت العديد من المجاهدين المعروفين.

5.2. برج بوعريريج بعد الاستقلال:

أصبحت برج بوعريريج ولاية قائمة بذاتها سنة 1984 تضم عدة بلديات العناصر اليشير المهيير برج زمورة مجانية لجعافرة ، بعدها كانت تابعة إدارياً لولاية سطيف. ومنذ ذلك الحين، شهدت تطوراً عمرانياً واقتصادياً كبيراً، خاصة في قطاع الصناعة الإلكترونية، حيث تُعرف اليوم بأنها "عاصمة الإلكترونيات" في الجزائر .

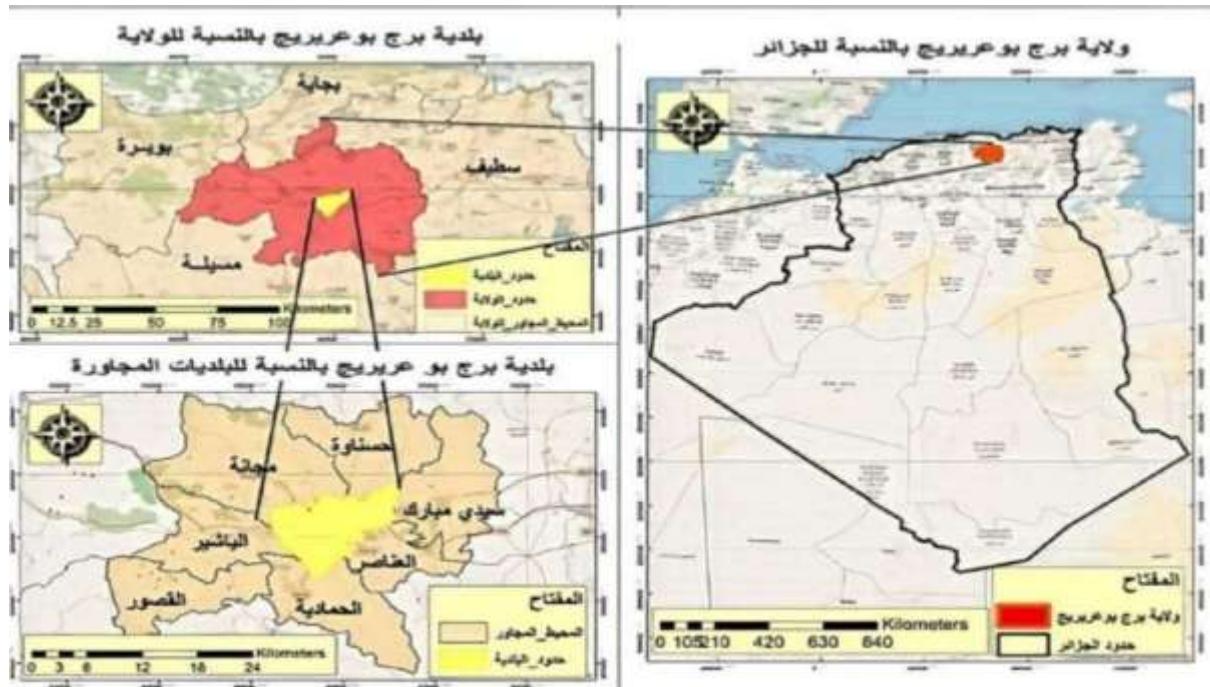
3. الموقع الجغرافي لمدينة برج بوعريريج:

يُعد الموقع الجغرافي من أبرز العوامل المؤثرة في نشأة المدن وتطورها العمراني والاقتصادي، لما له من دور في تحديد وظائف المدينة وعلاقتها بمحيطها الإقليمي والوطني. تقع مدينة برج بوعريريج على خط العرض 36.07 شمالاً وخط الطول 4.76 شرقاً . وتتميز أهمية ولاية برج بوعريريج في كونها تقع في الشمال الشرقي للجزائر تبعد عن العاصمة الجزائر بـ 243 كم وعن مدينة ولاية سطيف بـ 67 كم غرباً ولهم مسيرة بـ 58 شمالاً وعن ولاية بجاية بـ 175 كم جنوبى وعن ولاية البويرة بـ 100 كم شرقاً وكذلك تقع بين سلسلتي جبال الأطلسي التي ممثلة في جبال البيبان ومن الجنوب سلسلة جبال الحضنة وهي تضم النهاية الشمالية الغربية لكتلة المعاضيد ويفصل بين هاتين المجموعتين واد القصب اما من الشرق يحيط بها منطقة السهول العليا نحو السهول السطافية ، وهي كذلك تمثل نقطة وصل بين الشرق والغرب ، الشمال والجنوب ، كذلك فهي نقطة التقائه وتقاطع لعدة طرق اهمها :

- الطريق الوطني رقم 05 الرابط بين الجزائر و قسنطينة مروراً بمركز المدينة .

- الطريق الوطني رقم 45 الرابط بين المدينة وولاية المسيلة .
- الطريق الوطني رقم 76 الرابط بين المدينة وولاية بجاية .
- هذا إضافة إلى خط السكة الحديدية (الجزائر - عنابة) والخط المبرمج البرج - المسيلة الذي سيساهم في حيوانة المدينة وفتح أبواب أخرى للتعاملات الاقتصادية مع ولايات الجنوب.

الخريطة (1) : خريطة الموقع الإداري والجغرافي لبرج بو عريريج



المصدر : مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

4. الموقع الإداري لمدينة برج بو عريريج:

يعد التنظيم الإداري عاملاً أساسياً في تحديد دور المدينة داخل محيطها الجغرافي والوطني، إذ يسمح بفهم مكانها ضمن الهيكل الإداري العام للدولة، وكذا توزيع الوظائف والمسؤوليات على مختلف المستويات. أصبحت مدينة برج بو عريريج منذ التقسيم الإداري لسنة 1984 مقر الولاية تضم 10 دوائر و 34 بلدية وهي تتوسط إقليمها الولائي و هي تضم تجمعين ثانويين وهما بئر الصنب وعين زريقة.

مدينة برج بو عريريج تتوسط إقليمها الولائي يحدتها :

شمالاً بلدية حسناوة ومجانة .

جنوباً بلدية الحمادية .

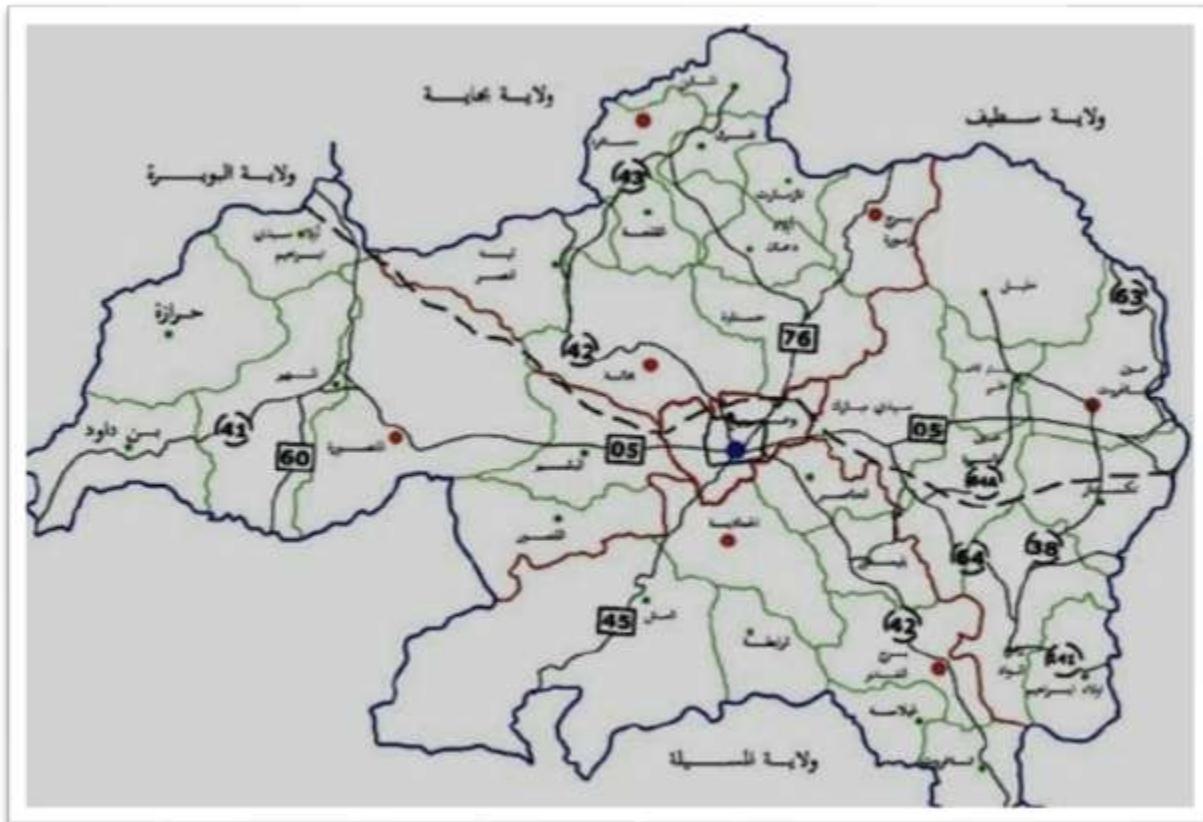
من الشرق والجنوب الشرقي سيدى مبارك والعناصر .

غرباً فتحدها بلدية اليشير.

1.4. المساحة :

تربع مدينة برج بوعريريج على مساحة تقدر : 81.10 كلم مربع و تمثل 2.07 بالمئة من مساحة الولاية و أما عن مساحة المدينة فتقدر بـ : 20.59 كلم مربع أي 25.59 من مساحة البلدية و تمثل 0.52 بالمئة من م

الخريطة (2) : الموقع الاداري لمدينة برج بوعريريج



الخريطة (3): توضيح حالة المدينة في المرحلة الاولى



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015م

2.5. المرحلة الثانية 1870-1962م:

نسجل فيها حدوث عمليتين في النواة الاستعمارية الأولى حدوث توسيع باتجاه الحدود الجنوبية للنواة الثانية، أما العملية الثانية تمثل في التحام للجهة الجنوبية للحي العسكري مع النواة الثانية، وهي مكان تواجد الكنيسة (إكمالية بعبوش حالياً) والسوق المغطي وسط المدينة كما كان للمدينة 4 أبواب خلال هذه الفترة (باب الجزائر، باب قسنطينة، باب المسيلة، باب زمورة)

الخريطة (4): توضيح حالة المدينة في المرحلة الثانية



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015م

3.5 المرحلة الثالثة 1962 – 1975: مرحلة ما بعد الاستقلال وبداية التوسيع العشوائي:

بعد الاستقلال سنة 1962، دخلت مدينة برج بوعريريج في مرحلة جديدة من التحول الحضري، تميزت بخصائص خاصة مرتبطة بالتحولات السوسية-ديموغرافية التي عرفتها الجزائر عموماً، والمدينة على وجه الخصوص مثل نزوح سكاني واسع من الأرياف نحو المدينة، بسبب الظروف الأمنية خلال الثورة وظهور أحياء جديدة مثل حي 17 أكتوبر وانتشار نمط السكن الفردي وتطور الاستخدامات التجارية والعلمية فيصل استهلاك المجال إلى 113,26 هكتار.

الخريطة (5): حالة المدينة في المرحلة الثالثة



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

4.5 المرحلة الرابعة 1975 – 1984: بداية التنظيم العمراني والتوسيع المراقب :

تميزت هذه المرحلة بظهور أولى بوادر التخطيط العمراني في مدينة برج بوعريريج، بعد فترة من التوسيع العشوائي الذي أعقب الاستقلال. وجاء ذلك استجابةً للطلب المتزايد على السكن، نتيجة النمو الديمغرافي السريع واستمرار النزوح الريفي وبداية تدخل الدولة في ضبط النمو العمراني، ضمن السياسة الوطنية للإسكان والتهيئة الحضرية. وانطلاق برامج سكنية جماعية واجتماعية تهدف إلى مواجهة أزمة السكن وتحسين الإطار المعيشي وفي هذه المرحلة كان التوسيع في جميع الاتجاهات بنسب متفاوتة وظهور مساكن جماعية مثل حي طارق بن زياد وهي 200 مسكن في الجهة الغربية وتم توسيع المدينة في اتجاه الشمال بالسكنات واتجاه الجنوب بالمنطقة الصناعية فوصل بذلك استهلاك المجال إلى 23.733 هكتار.

الخريطة (6): حالة المدينة في المرحلة الرابعة

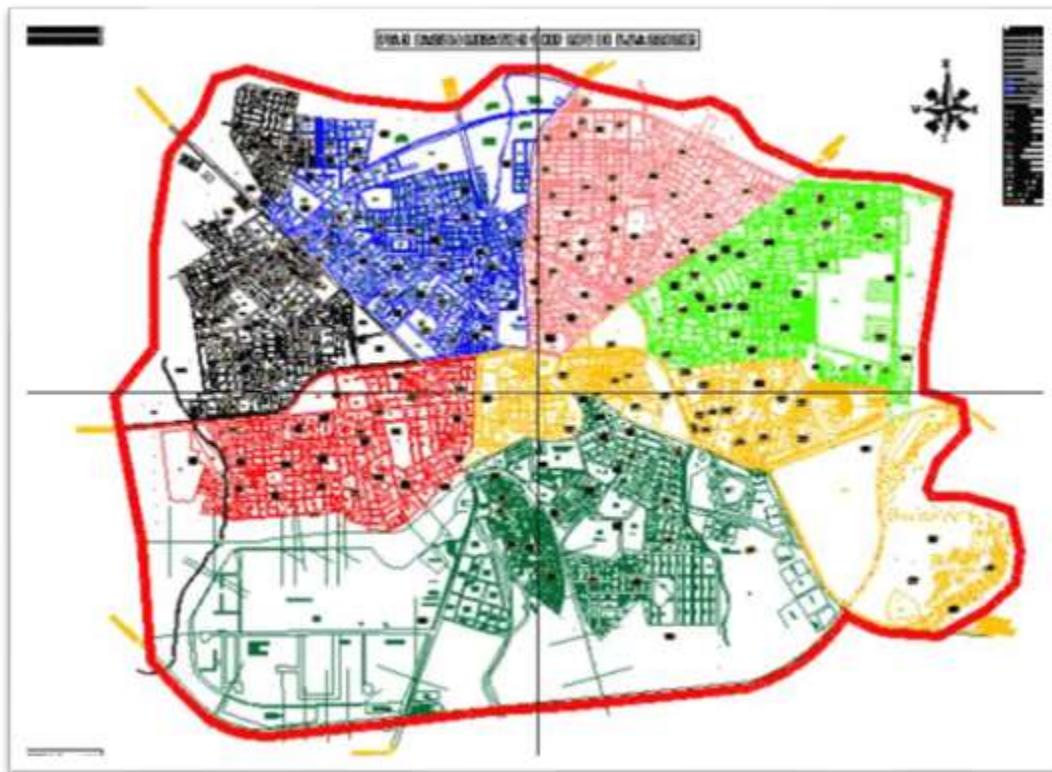


المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

5.5..المرحلة الأخيرة من 1984 إلى اليوم: التوسيع الحضري السريع والتحيط الحديث:

مع ترقية برج بو عريريج إلى ولاية سنة 1984 في إطار التقسيم الإداري الوطني، دخلت المدينة مرحلة جديدة من النمو العمراني المكثف، رافقته تدخلات رسمية ومحاولات للتنظيم والتهيئة، خاصة مع تطور السياسات الوطنية في مجال العمران .إعلان برج بو عريريج ولاية مستقلة أعطاها صفة مركز إداري واقتصادية وتنموي وإطلاق مشاريع وطنية في السكن (الاجتماعي، التساهمي، الترقيوي...) والتجهيزات العمومية. وظهرت سياسة جديدة في ميدان التهيئة والتعمير بظهور مخططات التهيئة وذلك من خلال المخطط الحضري الموجة (pdu) حيث تم توقيع العديد من التخصصات ، والمخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير (pda) كثاني خطوة لتنظيم المجال سنة 1996 وظهور مجموعة من المشاريع مثل (265-245-477) قطعة في الجنوب الشرقي و 399-323 في الشمال و 1044-406 في الشمال الشرقي (و ظهرت عدة تجهيزات (قاعة متعددة النشاطات ومجلس قضاء ودار الثقافة الخ)

الخريطة (7): حالة المدينة في المرحلة الخامسة



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

6. مراحل تطور التوسيع :

الخريطة (8): مراحل التوسيع العقاري لمدينة برج بوعريريج



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 مع تعديلات الطالبتين

7. تقسيم لقطاعات الادارية :

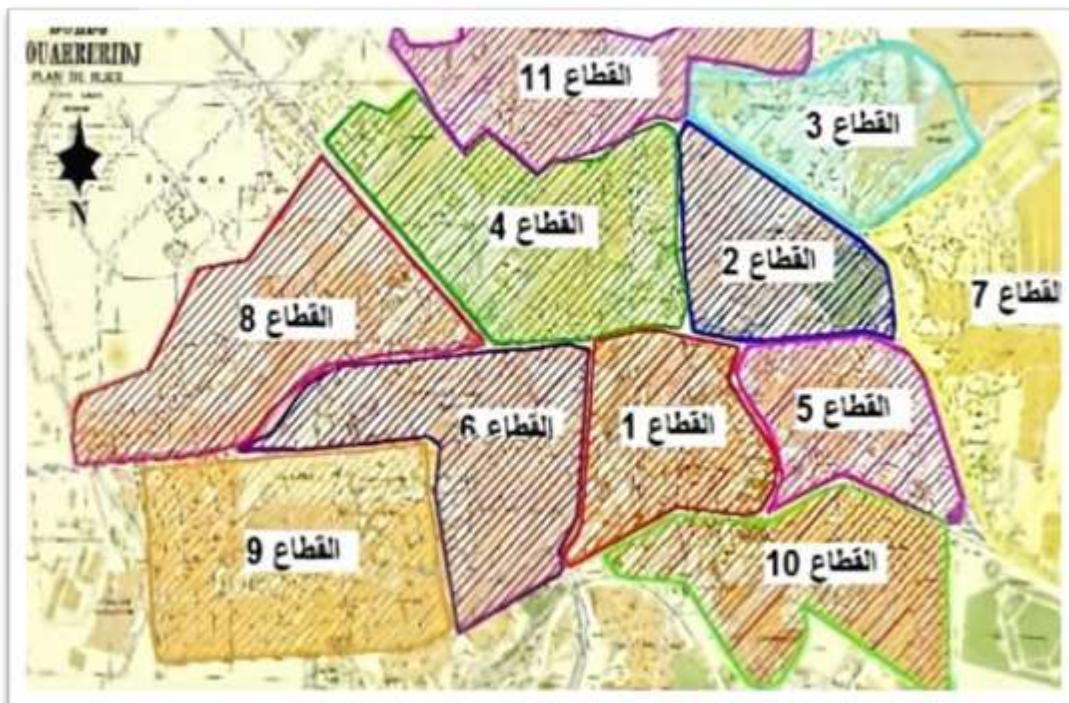
تحتوي مدينة برج بوعريريج على 11 قطاعا وهي مبينة في الجدول التالي :

الجدول (1) : القطاعات الادارية للمجال العمراني لمدينة برج بوعريريج

رقم القطاع	المساحة الاجمالية (هكتار)	النسبة من اجمال مساحة المدينة
01	48.71	2.35
02	41.50	2.01
03	215.15	10.45
04	270	13.11
05	38.70	1.87
06	278	13.50
07	106	5.14
08	224.80	10.91
09	176.06	8.55
10	344.80	16.74
11	278	13.50

المصدر : لعميري خديجة وزميلها , 2019

الخريطة (9) : القطاعات الادارية للمجال العمراني لمدينة برج بوعريريج



المصدر : لعميري خديجة وزميلها , 2019

8. الدراسة الطبيعية لمدينة برج بو عريريج:

1.8. تضاريس و طبوغرافية المنطقة :

تدرج ولاية برج بو عريريج على المستوى الجهوي ضمن المنطقة المخصصة ضمن برنامج التهيئة والتنمية المستدامة (هضاب عليا شرق) التي تضم بالإضافة إلى ولاية برج بو عريريج الولايات التالية : سطيف، باتنة، أم البوachi، خنشلة، تبسة .

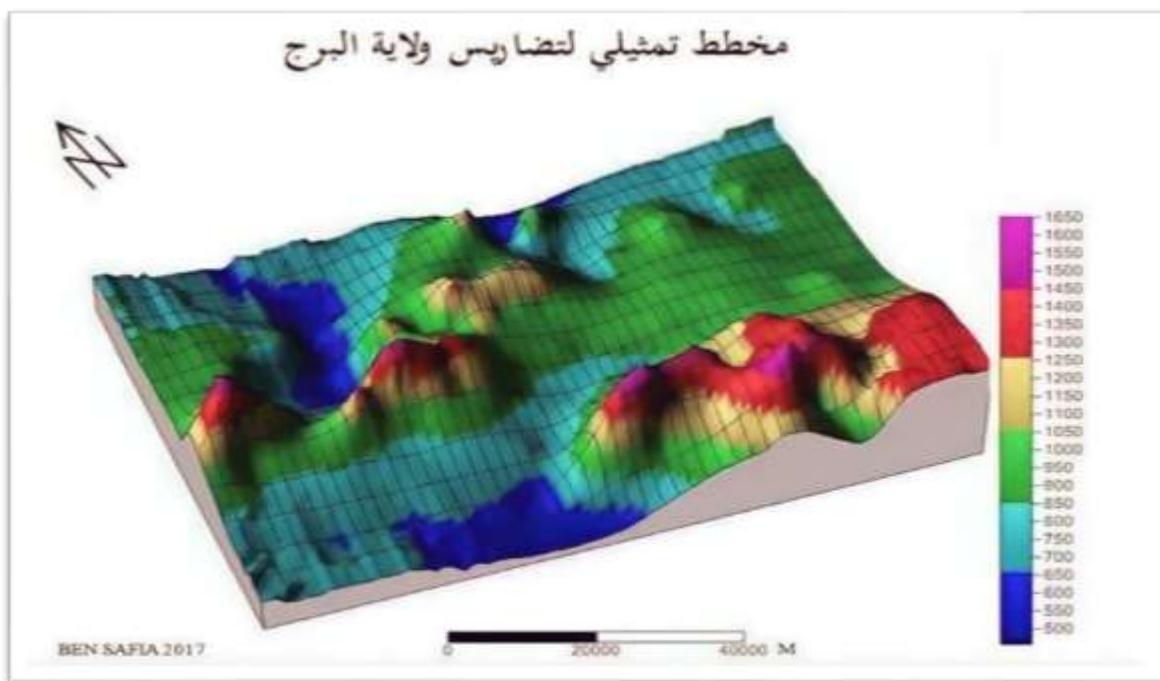
و طبيعيا ولاية برج بو عريريج تنقسم إلى ثلاث مجموعات :

- المنطقة الجبلية الشمالية التي تضم مرتفعات البيبان و مرتفعات سطيف .
- الهضاب العليا .

-المنطقة الجبلية الجنوبية التي تضم مرتفعات الحضنة .

و تنتهي بلدية برج بو عريريج إلى منطقة الهضاب العليا، حيث تحد الجبال الجهة الشمالية الغربية للبلدية متمثلة في جبل بن روان بحيث يصل ارتفاعها إلى 1042م. كذلك الجهة الشرقية للبلدية متمثلة في جبل حبيفة يصل ارتفاعها إلى 1019 م. تقع مدينة برج بو عريريج على الهضاب العليا، على ارتفاع يتراوح بين 900 و 1050 متر عن سطح البحر.

الخريطة (10) :تضاريس ولاية برج بو عريريج



المصدر: تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

8.2. جيولوجية المنطقة :

بالإعتماد على الخريطة الجيولوجية لشمال الجزائر ذات مقياس 1/500000 والدراسات السابقة، وجدنا أن مجال الدراسة يحتوي على الأراضي التالية:

الزمن الثاني :

1- الترياس: تركيبة بخارية ناتجة عن ظاهرة Diaprisme تتواجد في المنطقة بشكل نقطي مع تواجد مجموعة من الفوالق مع التركيبة الكريتاسية، وهي عبارة عن (الطين، جبس، ملح,...الخ).

2- الجوراسيك: تركيبة توجد بشكل قليل، تتمثل في التركيبة الكلسية، كونفلوميرا، الحجر الرملي .

3- الكريتاسي: تتمثل في الكريتاسي المتوسط والكريتاسي السفلي، وتشمل معظم مجال الدراسة، هي عبارة عن تركيبة صخرية، الكلس، المارن الكلسي .

الزمن الثالث :

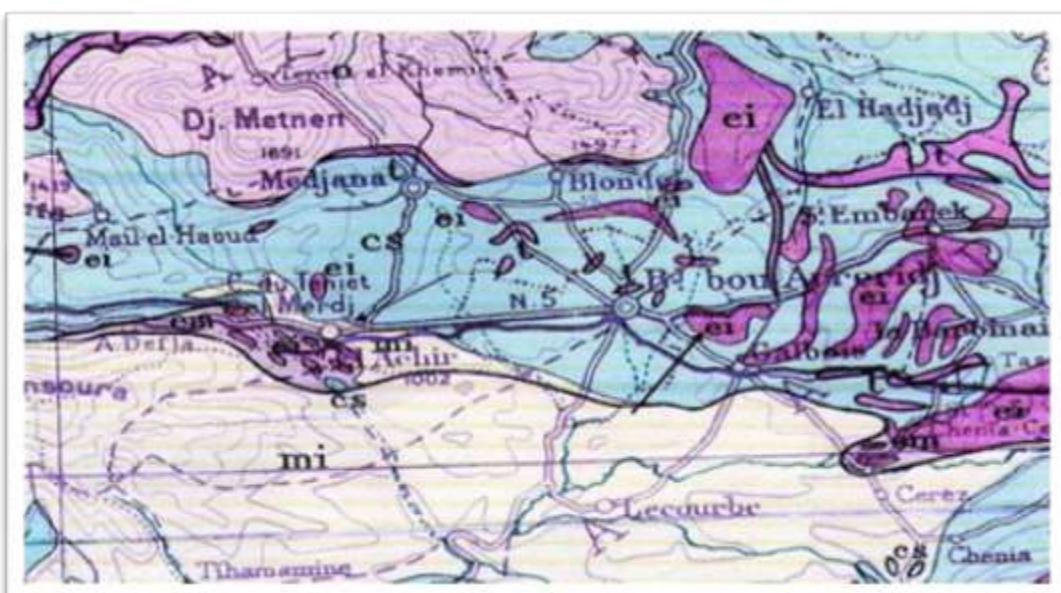
المارن، الحجر الرملي، كونفلوميرا، الدولوميت .

• الإيوسان : تركيبة مارنية، طينية مع الحجر الرملي، الكوارتز.

الزمن الرابع :

1- الكوتونار: يتمثل في التشكيلات الحديثة والقديمة، تشمل منطقة السهول والوديان (حصى، رمل، أتربة،...الخ)، شرفات الأودية وهي عبارة عن نوائح التعرية للتركيبة الصخرية بفعل عوامل الأمطار، البرودة، الجليد، مثل الطين، رمل، حصى، أتربة، طين.

الخريطة (11) : جيولوجية شمال الجزائر



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

3.8 العوامل المناخية لمدينة برج بو عريريج:

يُعد المناخ من العوامل الطبيعية الأساسية التي تؤثر على تنظيم وتوجيه التوسيع العمراني، ويُساهم بشكل مباشر في تحديد نوعية البناء، استعمالات الأرضي، وكفاءة البنية التحتية. وتتميز مدينة برج بو عريريج بمناخ شبه جاف قاري، ينعكس على الحياة اليومية وكذا على النسيج العمراني للمدينة.

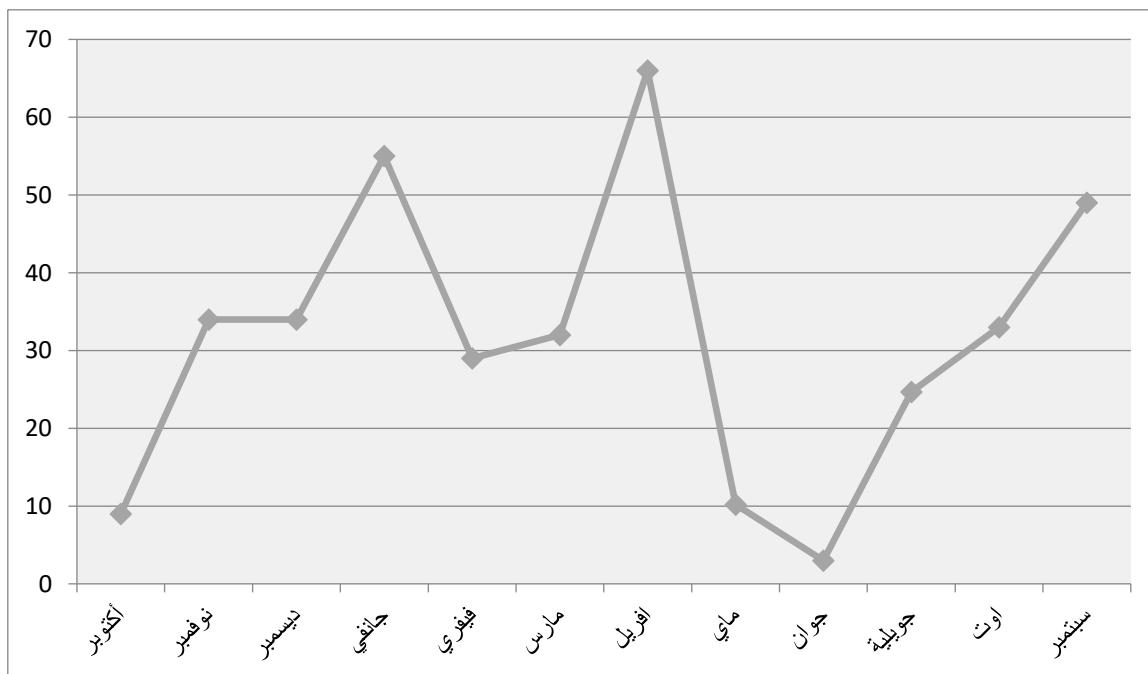
1.3.8 التساقطات :

تسجل المدينة معدل تساقط سنوي يتراوح بين 300 إلى 500 ملم.

والامطار غير منتظمة وترکز غالباً بين أكتوبر وأبريل. ضعف الغطاء النباتي والترابة الطينية يؤدي أحياناً إلى فيضانات محلية في بعض الأحياء ذات المنسوب المنخفض. وتساقط الثلوج أحياناً في فصل الشتاء، خصوصاً في المرتفعات المحيطة، وقد تمتد إلى وسط المدينة.

من خلال معطيات الجدول و الذي يبين كمية التساقط حسب الأشهر و الفصول نلاحظ أن هناك تباين في تساقط الأمطار من فصل إلى آخر ، حيث نلاحظ أثناء الفترات الممطرة أين تكون كمية التساقط كثيفة فإنها تعمل على تحليل تربات مختلف الملوثات المحمولة بقوتوس الصرف الصحي ، كما أنها تعمل على تنظيف هذه القنوات و بالتالي التقليل من نسبة الانسدادات، خلافاً عن هذا فإن الفترات التي تشهد تساقط كمية أمطار ضئيلة تعمل على خلق مشاكل على مستوى تصريف مياه قنوات الصرف الصحي خصوصاً مع غياب صيانتها .

المنحنى (1) : التوزيع الشهري للتساقط



المصدر : من اعداد الطالبین 2025

الجدول (2) : التوزيع الشهري لتساقط في مدينة برج بو عريريج

السنة	الصيف				الربيع				الشتاء				الخريف			
	سبتمبر	اوت	جويلية	جوان	ماي	افريل	مارس	فيفري	جانفي	يناير	ديسمبر	نوفمبر	اكتوبر	شهر		
378.9	49	33	24.7	3	10.2	66	32	29	55	34	34	9			التساقط	
100	106.7				79.2				116				77			
	28.16				20.90				30.61				20.32			
																%

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

2.3.8 درجة الحرارة:

تعرف المنطقة فوارق حرارية كبيرة بين الفصول.

الصيف: حار وجاف، حيث تتجاوز درجات الحرارة في بعض الأيام 40°C .

الشتاء: بارد، وقد تنخفض درجات الحرارة إلى أقل من 0°C خاصة في شهر جانفي وفيفرى.

هذه الفوارق تتطلب اعتماد عزل حراري جيد في البناء، وتصميمات معمارية تكيف مع الحرارة والبرد.

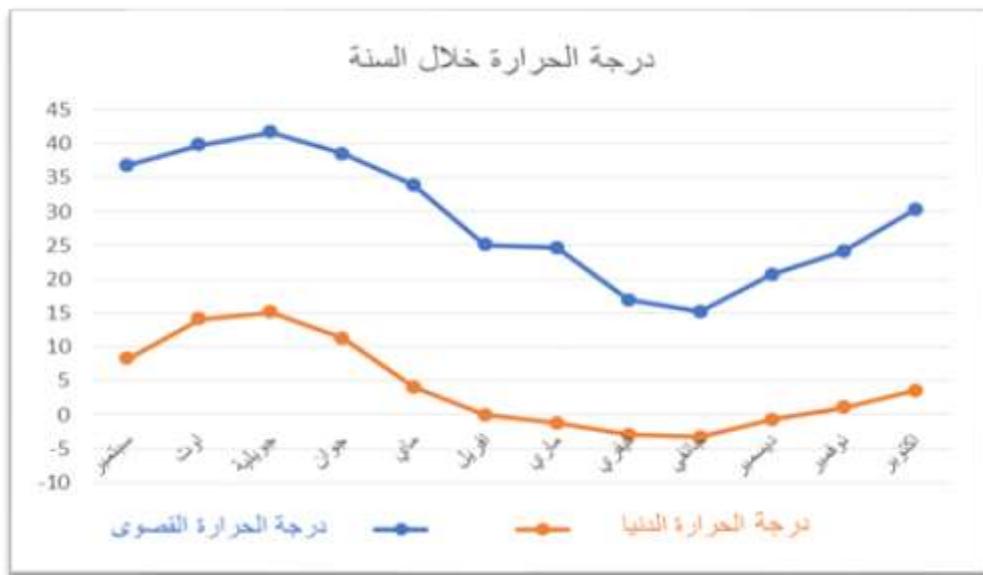
من خلال المعطيات المبنية في الجدول أعلاه، نلاحظ أن أعلى درجة حرارة مسجلة في شهر جويلية بـ 41.7°C وأخفضها مسجلة في شهر جانفي بـ -3.3°C و بالتالي فإن قيمة المدى الحراري مرتفعة جداً، وبحكم هذا المدى الكبير فهو يؤثر مباشرة على المنشآت العمرانية و يتدخل في نمط التهيئة .

الجدول (3) : التوزيع الشهري لدرجة الحرارة في مدينة برج بو عريريج

السنة	الصيف				الربيع				الشتاء				الخريف			
	سبتمبر	اوت	جويلية	جوان	ماي	افريل	مارس	فيفري	جانفي	يناير	ديسمبر	نوفمبر	اكتوبر	شهر		
28.96	36.8	39.8	41.7	38.5	33.9	25.0	24.6	16.9	15.2	20.7	24.1	303		درجة الحرارة القصوى		
4.06	8.2	14.1	15.1	11.2	4.0	0.05	1.3-	3.0-	3.3-	0.8-	1.0	3.5		درجة الحرارة الدنيا		

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

المنحنى (2) : يمثل درجة الحرارة خلال السنة



المصدر : من اعداد الطالبین 2025

3.3.8. الرياح :

تعرف المنطقة هبوب رياح غربية وشمالية غربية خصوصاً في الشتاء، وقد تكون قوية أحياناً في الصيف، تهب أحياناً رياح ساخنة وجافة من الجنوب (رياح الشهيلي). التأثير المناخي للرياح يستوجب توجيه المباني بطريقة تقلل من تأثيراتها، خصوصاً في المناطق المكشوفة.

4.3.8. الجليد :

الجدول (4) : التوزيع الشهري لنسبة الجليد في مدينة برج بو عريريج

الخريف			الصيف			الربيع			الشتاء			الفصل
نوفمبر	اكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	июن	ماي	افريل	مارس	فيفري	جانفي	ديسمبر	الشهر
5	4	12	8	3	2	6	10	8	9	16	10	ع_1 النساقي
3	1	0	0	0	0	0	2	5	7	11	9	ع_1 الجليد

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعهير 2015

5.3.8. الهيدرولوجية لمدينة برج بو عريريج:

تلعب الخصائص الهيدرولوجية دوراً حيوياً في توجيه التنمية العمرانية، حيث تؤثر على قابلية الأراضي للبناء، وتحديد مناطق الفيضانات، وتوفير مياه الشرب وال Belgi. وتتميز مدينة برج بو عريريج بموارد مائية محدودة نسبياً، مع وجود بعض الشبكات السطحية والمياه الجوفية. ويحتوي حوض سوليت على شبكة هيدروغرافية كثيفة رغم أن معظمها مؤقت وسطحى حيث تأخذ منبعها من الجبال وتصب في واد سوليت الذي يصب بدوره في واد القصب ومن أهم هذه الأودية واد سلوب، واد لشبور، (واد عريريج، وواد بومرقد) وهاتين الأودية الآخرين يخترقان النسيج العمراني للمدينة مما يجعل المدينة عرضة للفيضانات.

5.3.8.1. واد عريريج (Oued Arreridj)

يُعد واد عريريج من أهم المجاري المائية التي تمر عبر إقليم مدينة برج بو عريريج، وهو يحمل اسم المدينة نفسها، مما يدل على ارتباطه الوثيق بتاريخها وتطورها المجلبي. وينبع من علو 1470 م يتميز بجريان دائم كونه يتغذى من عدة عيون أهمها عين السلطان وعين الباوش وهو ذو نظام جريان شمال -جنوب يلتقي بواد بومرقد عند علو 853 م ليشكلا واد الصبيحي. يعد هذا الواد من أهم الأودية على الإطلاق كونه يخترق النسيج العمراني لمدينة البرج بوسطها من الشمال إلى الجنوب يتميز بجريانه بتراكم جريانه نتيجة الفارق في الارتفاع بين المنسوب والمصب.

5.3.8.2. واد بومرقد :

ينبع من خط تقسيم المياه لجبل موريisan على علو 1190 م لواد بومرقد و 1305 لمرحلة الوسط الذي يلتقي ببومرقد عند علو 871 م ويأخذ اسمه ومن أهم الشعاب التي تغذيه شعبية الحلفاء، شعبية طالقا التي تتبع من جبل حبيفة في الجنوب الشرقي للحوض وهذا الواد يخترق النسيج العمراني لمدينة برج بو عريريج من الناحية الشرقية يتميز بطول مجرى الرئيسي وقلة مجاريه وهو ذو جريان مؤقت.

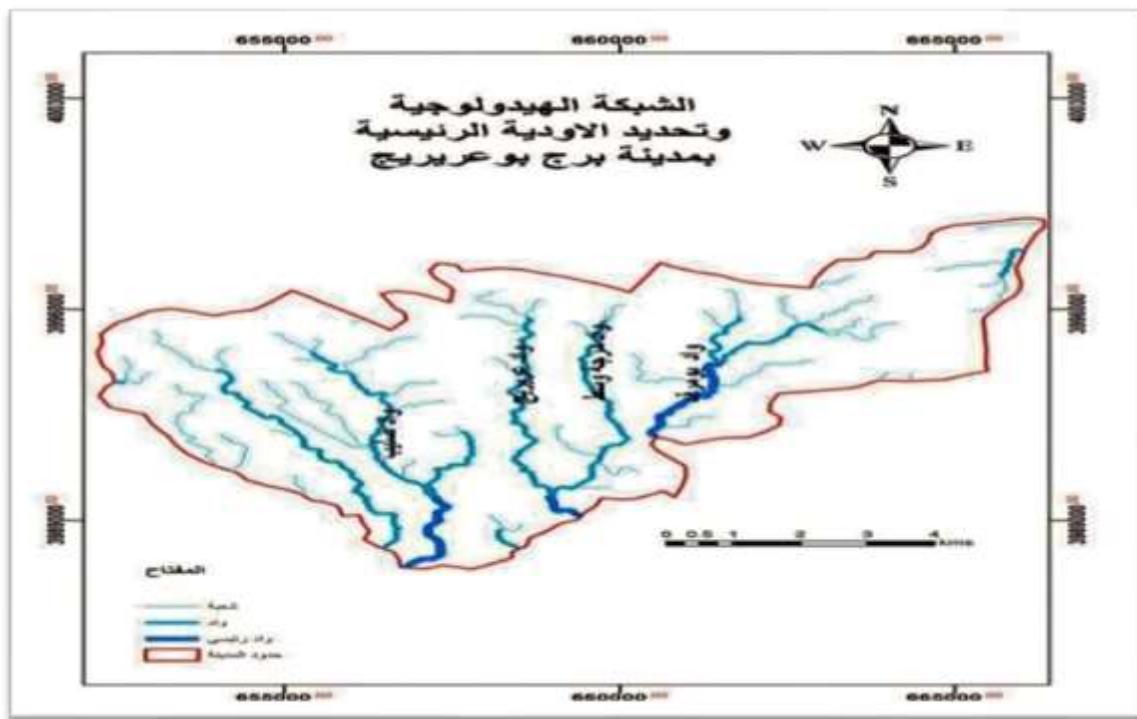
5.3.8.3. واد صليب :

ينبع من علو 1257 م يصب فيه كل من واد مبارك واد ملاح يتميز بنظام جريان شمال -جنوب كما انه ذو جريان مؤقت نتيجة لضعف شبكته الهيدروغرافية يقطع مدينة البرج من الناحية الغربية يتميز بضيق مجراه والتواتره الكثيرة.

5.3.8.4. واد لشبور :

يعد من أهم أودية الحوض على الإطلاق وهو يقطع مدينة مجانية كونه يتميز بجريانه الدائم من جهة وكثافة شبكة تصريفه من جهة أخرى، هذه الأخيرة تتغذى من عدة ينابيع وعيون ومن أهم روافده واد وردي الذي ينبع من كاف بن قارة، واد موسى الذي ينبع من جبل طرش الذي يتميز بجريانه الدائم وكثرة الينابيع التي تمونه وكذلك واد الجديان الذي ينبع من الجبال الغربية للحوض (جبل اغبول) وكذا واد سنادة الذي ينبع من ذراع الكسكاس.

الخريطة (12) : الشبكة الهيدرولوجية والآودية الرئيسية لمدينة برج بوعريريج



المصدر : المخطط التوجيي للتهيئة والتعمير 2015

4.5.5.3.8 واد المرج الوسط: ينبع من ضواحي بلدية حسناوة و يقطع المدينة في جزءها الشرقي .

4.8 خطر الزلزال في مدينة برج بوعريريج:

تُعدّ الجزائر عموماً من المناطق النشطة زلزاليّاً، نظراً لوقوعها على الحدود بين الصفيحتين الإفريقيّة والأوراسيّة. وفي هذا السياق يقسم التراب الوطني إلى خمس مناطق زلزالية حسب القوانين الزلزالية الجزائريّة (VERSION 2003 RPA 1993) محددة على خريطة المناطق الزلزالية، هذه الأخيرة تحدد توزيع الزلزال بدقة حسب كل ولاية، حيث لدينا:

-المنطقة 0 زلزال مهمّل .

-المنطقة 1 زلزال ضعيف .

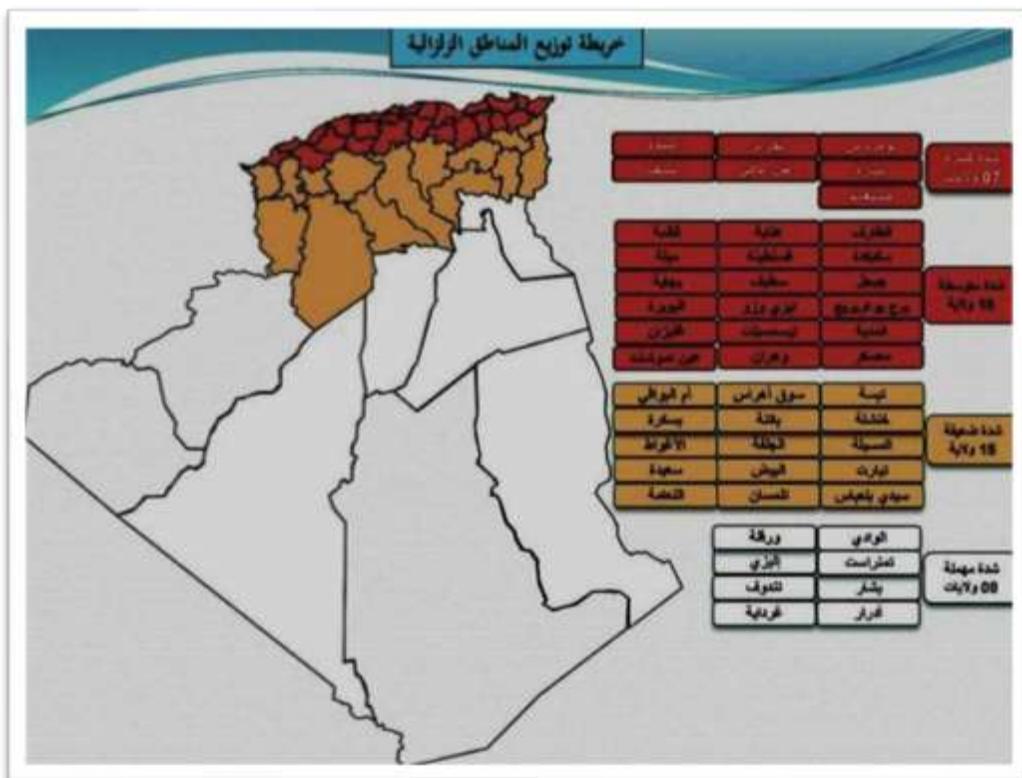
-المنطقة 2 أ زلزال متوسط .

-المنطقة 2 ب زلزال متوسط .

-المنطقة 3 زلزال مرتفع .

ولقد وجدنا أن مجال الدراسة ينتمي إلى المنطقة "2 أ" ذو زلزال متوسط.

الخريطة (13) : خريطة توزيع المناطق الزلزالية

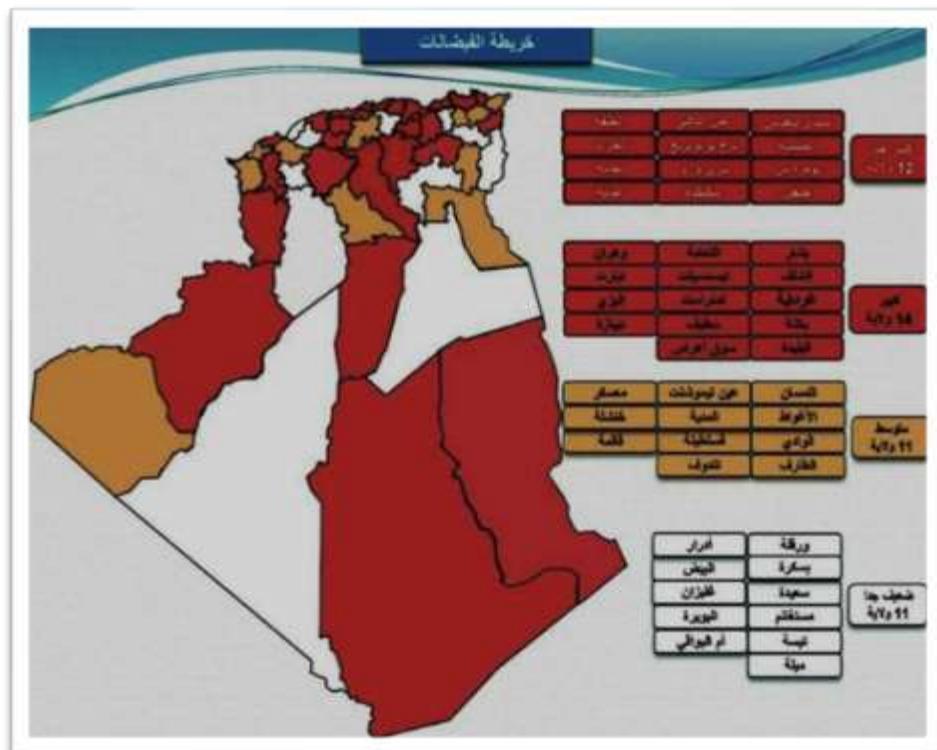


المصدر : اعداد العقيد بن شعبان السبتي

5.8. خطر الفيضانات في مدينة برج بوعريريج:

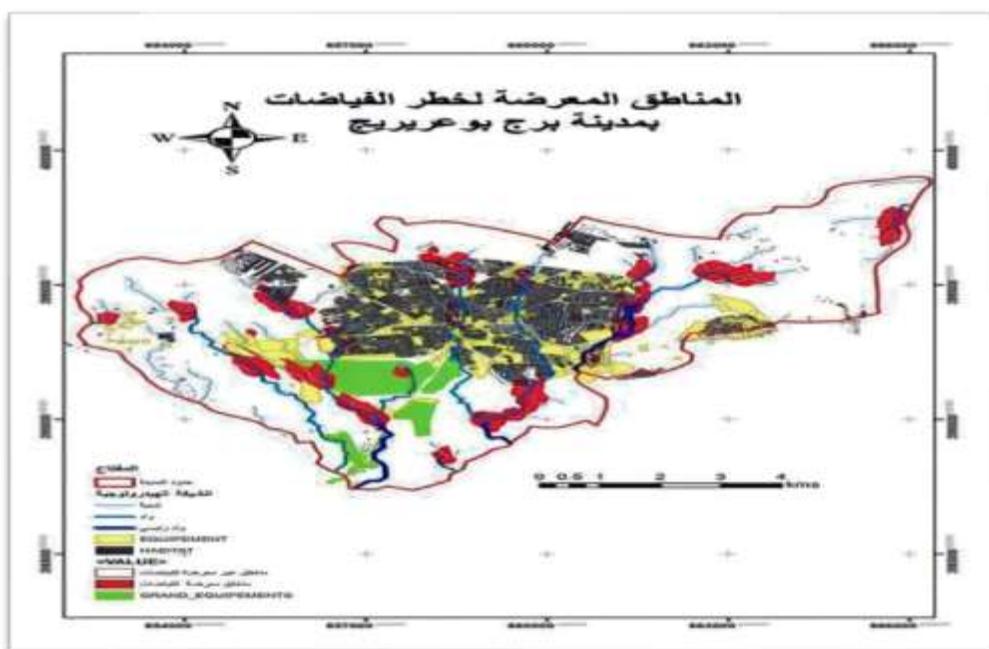
تعتبر الفيضانات من أهم الأخطار الطبيعية التي تهدد مدينة برج بوعريريج،خصوصاً في ظل التوسع العمراني العشوائي، ونقص شبكات تصريف مياه الأمطار، وتزايد التغيرات المناخية. من خلال الفيضانات المسجلة عبر تراب الولاية تم تحديد المناطق المعرضة للفيضان كالتالي : مدينة برج بوعريريج (مقر الولاية)- برج الغدير- غيلاسة- حسناوة- مجانية- العش - سيدى امبارك - عين تاغروت- عين السلطان- رأس الوادي- الحمادية- خليل- المهير. بلدية برج بوعريريج تعتبر من بين بلديات الولاية المهددة بخطر الفيضانات وذلك بسبب الأودية التي تقطعها و أهمها واد عريريج وهو أخطرها حيث يتوسط المجال الحضري للبلدية ، و واد مر ج الوسط شرق المدينة، واد صليب ، واد بومرقـد.

الخريطة (14): خريطة توزيع المناطق الفيضانات بالجزائر



المصدر: اعداد العقید بن شعبان السبتي

الخريطة (15) : المناطق المعرضة لفيضانات بمدينة برج بو عريريج



المصدر: تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

9. التطور الديمغرافي لمدينة برج بو عريريج:

1.9. تطور السكان :

تعتبر الدراسة الديموغرافية (دراسة السكان) ذات أهمية كبيرة في عملية التخطيط و تحكمها في استعمالات الأرض داخل التجمعات العمرانية وشهدت مدينة برج بو عريريج تطويراً ديمغرافياً ملحوظاً على مدى العقود الماضية، متأثرة بعوامل اقتصادية واجتماعية وجغرافية متعددة.

قد اعتمدنا في هذه الدراسة على معطيات تقرير المراجعة النهائية للتهيئة والتعمير لسنة 2014 بالإضافة إلى تقديراتنا لعدد السكان لأفق 2018 وفق معدلات النمو.

الجدول (5): تطور نمو السكان في مدينة برج بو عريريج

السنوات	عدد السكان	الزيادة السكانية	معدل النمو للمدينة%
1987	109422	—	—
1998	145997	32787	%3.4
2008	167501	27367	%1.4
2014	181134	60902	%4.3
2018	192485	—	—

المصدر : تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

2.9. الكثافة السكانية :

الجدول (6) : الكثافة السكانية لمدينة برج بو عريريج

عدد السكان 2018	المساحة (كلم) ²	الكثافة (نسمة / كلم) ²	الكثافة (نسمة / الهاكتار)
192485	81.10	2373.42	23.73

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

3.9. تطور الحضيرة السكنية :

تعتبر الدراسة السكنية من بين أهم المؤشرات التي تبين الوضع المادي والاقتصادي لهذا قدرات المجتمع الحضري، حيث شهدت الحضيرة السكنية في مدينة البرج نشاطاً ملحوظاً و ذلك لوجود عدة أسباب سياسية و اجتماعية واقتصادية لكونها قطباً تاريخياً و مدينة إسلامية وهذا تبعاً لانماط السكن و كذا ارتفاعه و مواد البناء المستخدمة فيه ولللامام أكثر فمنا بدراسة تحليلية لحضيرة السكن الموجودة بالمدينة و مدى علاقتها بال المجال الخارجي و كذا استئثارها.

لقد شهدت هذه الاخيرة تطورة محسوساً في حجم السكن و هذا التطور راجع لزيادة حجم السكان، حسب ما هو مبين في الجدول التالي :

الجدول (7) : تطور الحظيرة السكنية لمدينة برج بوعريريج

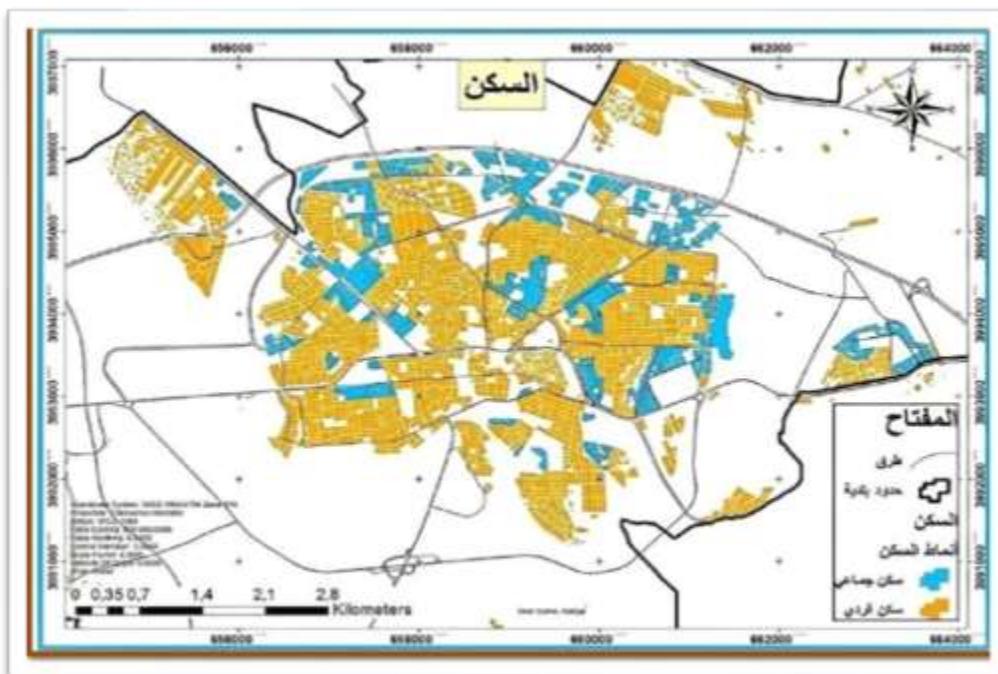
السنوات	1966	1977	1987	1991	2001	2006	2008	2012
عدد المساكن	4470	9088	11536	20140	21894	22683	28449	2012
معدل شغل المساكن	6.73	5.99	7.30	6.66	6.66	6.66	5.82	2012

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات لولاية برج بوعريريج

4.9. التوزيع المجالي للمساكن :**الجدول (8) : التوزيع المجالي للمساكن**

البلدية	181134	مسكنا
المنطقة المبعثرة	2587	مسكنا
الجمعيات الثانوية	8443	مسكنا
الجمعيات الرئيسية	170107	مسكنا

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

5.9. التوزيع المجالي أنماط السكنا**الخريطة (16) : توزيع الانماط السكنية ببلدية برج بوعريريج**

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

6.9. توزيع حظيرة السكن حسب حالة شغل المسكن و معدل إشغال السكن:

الجدول (9) :توزيع حظيرة السكن حسب حالة المسكن

27364	متشغول
1394	مسكن ثانوي
8244	شاغر
157	ذو استعمال مهني
37159	المجموع
6.2	TOL

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015

7.9. عوامل النمو السكاني :

الهجرة الداخلية: قدوم سكان من المناطق الريفية المحايدة بحثًا عن فرص العمل والتعليم.

النمو الطبيعي: ارتفاع نسبة الولادات مقارنة بالوفيات.

النشاط الاقتصادي: تطور قطاعات مثل الإلكترونيات والصناعات الصغيرة والمتوسطة جذب السكان.

التحول الحضري: زيادة في مشاريع السكن والبنية التحتية جعلت المدينة مركز جذب.

8.9. التركيب السكاني :

تعتبر دراسة التركيب السكاني من أهم العوامل المؤثرة في المعايير الديموغرافية نظرًا لعلاقتها المباشرة في توزيع السكان ونموهم وهذا حسب مؤشرين أساسيين هما: السن والنوع . وتأثيرها على الزيادة الطبيعية من ناحية والهجرة من ناحية أخرى ، وترتبط كلها بالقدرة الانتاجية للسكان و مقدار فعاليتهم الاقتصادية في المنطقة.

9.9. التركيب العمري :

يكشف التركيب العمري عن الكثير من الظواهر الديموغرافية حيث أنه يساعد على فهم قدرة السكان ونشاطهم الاقتصادي وكلها عوامل متداخلة ، يظهر من خلالها تأثير مختلف النواحي الاجتماعية ، الثقافية و الاقتصادية والتركيب العمري لسكان بلدية برج بوعريريج حسب

تقديرات مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية سنة 2014 يوضح الأرقام التالية :

1.9.9 الفئة الأولى 0-5 سنوات :

و هي فئة الاطفال دون سن الدراسة يبلغ عدده 19342 نسمة مشكلين نسبة 10.49 % من إجمالي السكان.

2.9.9 الفئة الثانية 5 - 19 سنة :

تمثل فئة السكان في سن الدراسة في الطور الاول و الثاني و الثالث ، و صل عددهم إلى 54124 نسمة و يشكلون نسبة 29.35 % من إجمالي السكان ، يعود ارتفاعها إلى تحسن ظروف المعيشة بالبلدية إلى حد ما .

3.9.9 الفئة الثالثة 20 - 64 سنة :

تعرف بالفئة النشطة ، إذ تمثل القوة العاملة و السكان في سن العمل و صل عددهم إلى 101487 نسمة، يشكلون نسبة 55.04 % من إجمالي السكان و هي النسبة الكبيرة بالبلدية ، و هي تبرز بوضوح الطبقة الشغيلة و الطاقة العمالية التي توفر عليها البلدية ، كما تبرر أن المجتمع المكون بلدية برج بو عريريج هو مجتمع نشيط .

4.9.9 الفئة الأكبرمن + 65 سنة :

تمثل فئة الشيوخ و المسنين ، فئة إستهلاكية و معالة، يقدر عددها ب - 9425 نسمة أي بنسبة 5.11 % .

10.9 التركيب النوعي :

إن الهدف من تقسيم هذه الفئات هو معرفة مكون العمل الذي تتوفر عليه المنطقة و بالتالي تقدير احتياجاته المستقبلية والخطيط له على أساس طبيعية . نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة الذكور تبلغ 50,60 % و تبلغ نسبة الإناث 48,07 % خلال سنة 1993 و تبلغ نسبة الذكور 51,93 % و تبلغ نسبة الإناث 49,40 % .

الجدول (10) : التركيبة العمرية لسكان بلدية برج بو عريريج

الفئات السكانية	الفئات	ذكور	إناث	المجموع	النسبة
فئة الاطفال قبل الدراسة	0-4	9989	9353	19342	10.49
فئة الاطفال في سن الدراسة	4-19	27438	26686	54124	29.35
الفئة النشطة	20-64	51355	44899	101487	55.04
الفئة المسنة	65+	4733	4632	9425	5.11
المجموع	-	93515	90861	181134	100

المصدر : المخطط التوجيهي للتنمية والتعمير 2015

11.9.المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة برج بوعريريج :

عرفت مدينة برج بوعريريج اعتماد المخطط العمراني الرئيسي (PUD) كأداة لتنظيم المجال الحضري، غير أن التغيرات المتسارعة التي شهدتها النسيج العمراني وال الحاجة إلى أدوات أكثر فعالية في التهيئة والتعمير، أدى إلى اعتماد وثائق أكثر شمولاً، منها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي.(POS)

وقد تمت المصادقة على أول مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير للمدينة سنة 1996، حيث شُكّل خطوة مهمة في تنظيم المدينة وتوجيه نموها. بعد ذلك، خضعت المدينة لمراجعة عمرانية شاملة تمثلت في إعداد مخطط توجيهي جديد لسنة 2015، والذي تمت المصادقة عليه بعد مراجعة سابقة.

11.9.1.تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 2015 :

تم إعداد هذا المخطط والمصادقة عليه من طرف مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية برج بوعريريج، وقد خضع لعدة مراجعات بسبب التحولات المتسارعة التي شهدتها المجال العمراني، وكذا عدم احترام توجيهاته في مراحل سابقة من التخطيط والتهيئة.

تم تكليف مكتب دراسات تابع لولاية بسكرة بإعداد هذه الوثيقة، حيث تضمن المخطط ستة (6) فصول، تتناول مختلف المعطيات المتعلقة بالمدينة، سواء الاقتصادية، السكانية، الطبيعية، إضافة إلى تحديد التوجهات والتوجيهات العامة، من أجل المساعدة في تنظيم عملية التخطيط والتهيئة الحضرية بشكل فعال ومدروس.

(المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة برج بوعريريج – 2015)

الخاتمة :

من خلال هذه الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريريج، تبيّن أن النسيج العمراني للمدينة شهد تطويراً متسارعاً تأثّر بعوامل ديمografية واقتصادية وطبيعية، حيث ساهم النمو السكاني والحركة الاقتصادية في توسيع المدينة بشكل ملحوظ، ما أدى إلى ظهور مجموعة من التحديات في مجال التهيئة الحضرية، كعدم توازن توزيع التجهيزات، الضغط على شبكات الطرق، وتراجع جودة الفضاء العماني في بعض الأحياء. كما كشفت القراءة الميدانية والوثائقية عن وجود اختلالات بين التوسيع العماني والتخطيط المسبق، مما يُيرز الحاجة الملحة إلى تدخلات عمرانية مدروسة تستند إلى رؤية شاملة ومستدامة.

وعليه، فإن هذه المعطيات تُعدّ أرضية أساسية لفهم الواقع العماني للمدينة، والانطلاق منها نحو وضع تصور تهيئة عمرانية متكاملة ومتكيفة مع خصوصيات الموقع، وهو ما سيتم معالجته في الفصل الموالي من خلال تقديم مشروع تهيئة لمنطقة SUF R02 شمال المدينة.

الفصل الثالث :

الدراسة التحليلية لمخطط شغل الارض للمدينة برج بو عريريج SUF R 02

► تمهد .

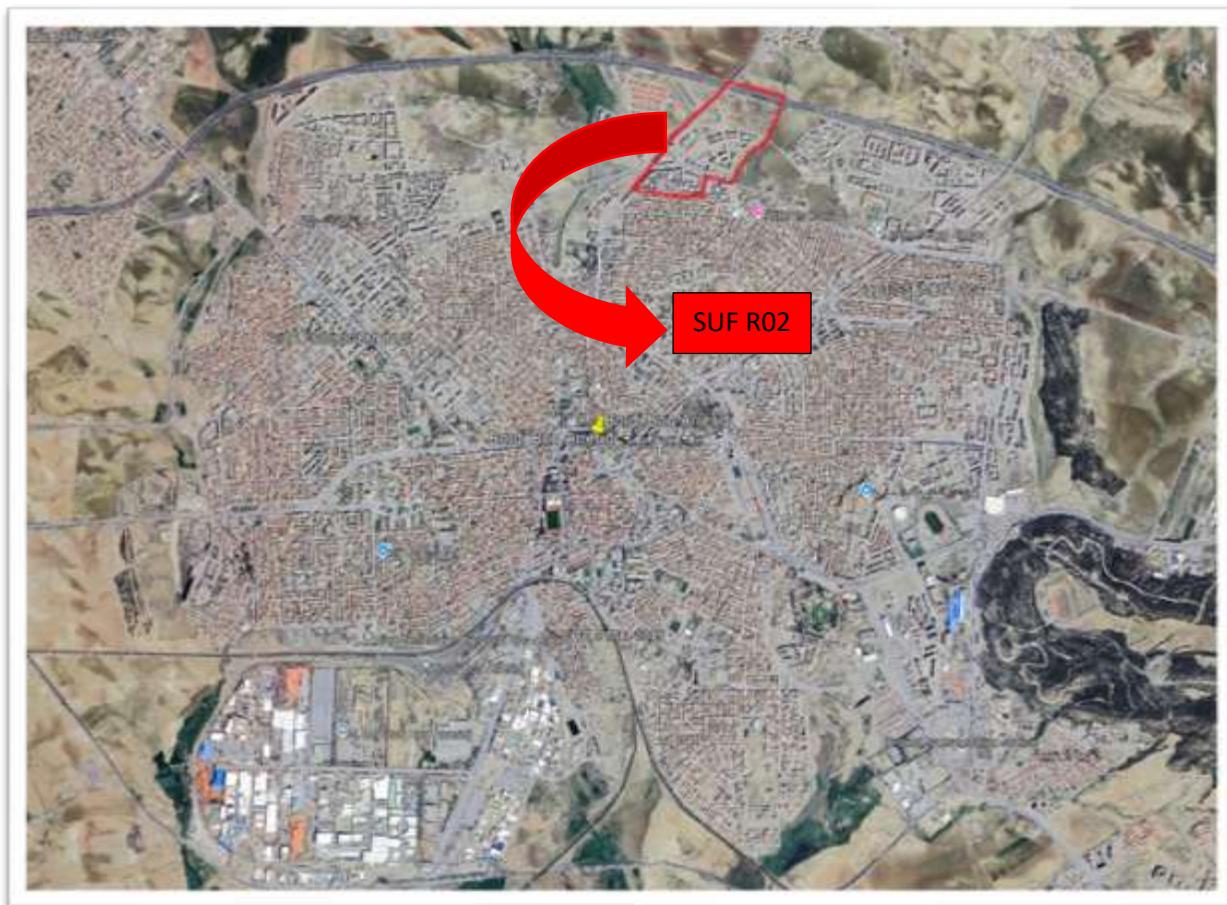
► دراسة ارض المشروع

► خلاصة الفصل

تمهيد:

مدينة برج بوعريريج، مثل العديد من المدن الجزائرية، تشهد توسيعاً حضرياً سريعاً نتيجة لزيادة السكان والنمو الاقتصادي، مما يفرض ضرورة تنظيم هذا التوسيع بطريقة مستدامة ومتوازنة. يعتبر مخطط شغل الأرض (SUF R02) أداة هامة في عملية التخطيط العمراني، ويهدف هذا التحليل إلى دراسة مخطط شغل الأرض SUF R02 لمدينة برج بوعريريج من خلال فحص آلية تخصيص الأراضي للاستخدامات المختلفة (سكنية، تجارية، صناعية، خدمية) ومدى انسجام هذا المخطط مع احتياجات المدينة وتوجهاتها المستقبلية. كما يتطرق التحليل إلى القضايا المتعلقة بتوسيع المدينة، وتأثيرات التخطيط على النسيج العمراني، والتقليل الحضري، وجودة الحياة. وسيتناول التحليل بشكل خاص كيفية تعامل المخطط مع العناصر الرئيسية مثل التوسيع العمراني، شبكات الطرق والنقل.

الخريطة (17) : موقع مخطط شغل الأرض SUF R02 بمدينة برج بوعريريج



المصدر :من اعداد الطالبین باستخدام برنامج Google Earth 2025-

1. تقديم ارضية المشروع :

1.1. الموقع :

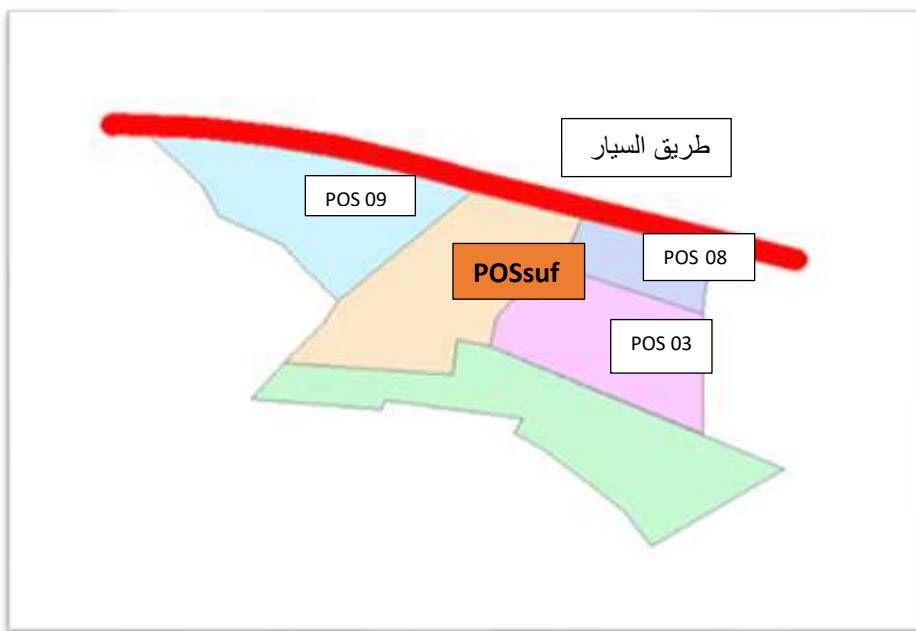
يقع مخطط شغل الأرض SUF R02 في الجهة الشمالية للمدينة بالنهاية لطريق السيار شرق - غرب ، مبرمج لتوسيع المستقبلي.

2.1 حدود المنطقة والمحيط المجاور:

يحد أرضية المشروع من :

- الجهة الشمالية الطريق السيار شرق - غرب.
- الجهة الجنوبية مخطط شغل الارض رقم (POS 03)
- الجهة الشرقية مخطط شغل الارض رقم (POS R08, POS R03)
- الجهة الغربية مخطط شغل الارض رقم (POS R09, POS 02) و الطريق الوطني رقم 76 .

الخريطة (18) : موقع مخطط شغل الارض SUF R02 بالنسبة للمخططات المجاورة

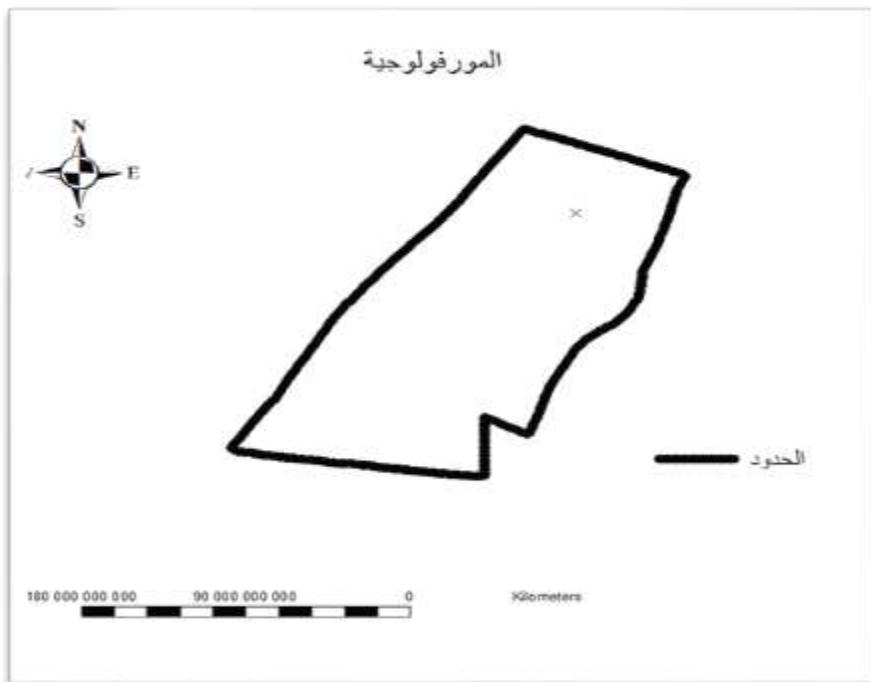


المصدر : من اعداد الطالبتين باستخدام برنامج Arc map 2025-

3.1 مرافق أرضية المشروع :

أرضية المشروع هي عبارة عن قطعة بشكل هندسي غير منتظم تترفع على مساحة 37 هكتار.

الخريطة (19) :مورفولوجية منطقة الدراسة



المصدر : من اعداد الطالبین باستخدام برنامج Arc map 2025

4.1. طبوغرافية ارض المشروع:

"تتميز مخطط شغل الأرض SUF R02 لمدينة برج بو عريريج بطبوغرافية شبه مستوية مع ميلان طفيف لا يتجاوز 5%، مما يجعلها ملائمة لإنجاز عملية التهيئة وغيرها من العمليات .

5.1. الطبيعة العقارية:

حسب ما جاء في التقرير التابع لمخطط شغل الاراضي لمنطقة الدراسة تحت تصرف الدولة ومبرمة لتوسيع مستقبلي.تساهم هذه الوضعية العقارية في تسهيل عمليات التهيئة الحضرية وبرمجة مشاريع سكنية أو تجهيزات عمومية، أو غيرها .

6.1. العوائق والارتفاعات في مخطط شغل الأرض : SUF R02

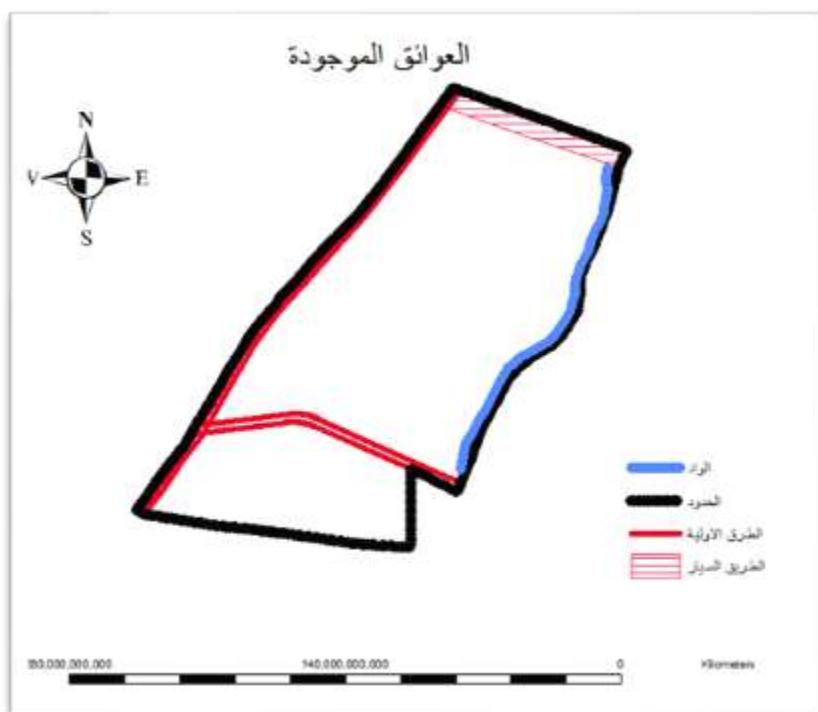
يواجه مخطط شغل الأرض SUF R02 عدداً من العوائق والارتفاعات الطبيعية والاصطناعية التي تؤثر على تنظيم واستعمال المجال. من الجهة الشرقية، يتمثل العائق الرئيسي في وجود وادٍ، مما يفرض احترام منطقة الحماية من الفيضانات، وبالتالي يتربّع عنه ارتفاع بعدم البناء ضمن حرم الوادي وترك مسافة تراجع محددة وفقاً للتشريعات العمرانية. أما من الجهة الشمالية، فيتمثل الطريق السيار عائقاً مرورياً وبانياً، حيث يفرض ارتفاعات تتمثل في منع الفتحات المباشرة على الطريق، وضرورة احترام مسافة تراجع إجبارية لضمان سلامة المرور والحفاظ على جودة الطريق.

يحدد الارتفاعات حسب القوانين السارية المفعول بحيث تكون على الشكل التالي :

- وادي يقدر ب 35 م لكل جانب.

- قناة المياه الصالحة للشرب تقدر بـ 3.5 م على الطرفين .
- قناة صرف الصحي تقدر بـ 2 م على الطرفين.
- الطريق السيار 50م على الجانبين.
- الطريق الوطني رقم 76 يقدر بـ 17 م على الجانبين.

الخريطة (20) : العوائق الموجودة في منطقة الدراسة



المصدر: من اعداد الطالبتين باستخدام برنامج Arc map 2025-

7.1 دراسة النفاية لأرضية المشروع :

يندرج المخطط رقم SUF R02 كأداة تخطيط تهدف إلى تنظيم التوسيع العمراني وضبط معايير البناء، لاسيما من حيث النفاية، التي تُعد عنصراً مهماً لضمان توازن بيئي وتحكم حضري فعال في المنطقة المدرسة.

المنفذ 1: نحو الشمال الغربي يمر فوق الطريق. السيار نحو زمرة بجسر.

المنفذ 2: الشرقي نحو pos03.

المنفذ 3: الغربي نحو pos02 + pos09.

المنفذ 4: الجنوبي نحو مركز المدينة.

8.1.الجزء المعمر من أرضية المشروع :

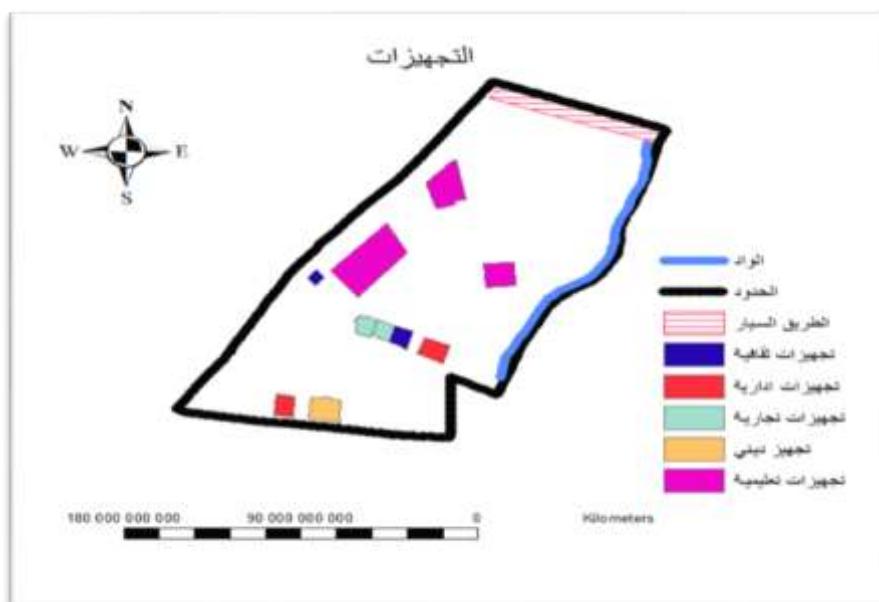
السكنات:	يحتوي هذا المخطط على 24 عمارة كل طابق يحتوي على 3 سكّنات و 94 العماره تحتوي على مسکرين في الطابق والعمارات R+5 . المساحة المستغله للسكنات هي 3,3 هكتار والمساحة المرفقة بالسكن هي 5,3 هكتار .
التجهيزات:	يحتوي هذا المخطط على اغلب التجهيزات : تعليمية (ثانوية متوسطة ابتدائية) دينية ،ادارية ... الخ . المساحة المستغله هي 3,3 هكتار .
الطرقات:	تحتوي منطقة الدراسة على شبكة من الطرق الثانوية والثالثية التي تربط بين العمارات والمجمعات ايضا تميز بوجود الطريق السيار شرق - غرب الذي يحدها من الشمال. المساحة المستغله هي 10,8 هكتار .
المساحة الشاغرة:	المساحة الشاغرة هي 8,07 هكتار .

9.1.التجهيزات الموجودة :

تتميز المنطقة المدروسة بتوفرها على مجموعة معتبرة من التجهيزات العمومية ذات الطابع التربوي، الإداري، والثقافي، ما يعكس مستوىً جيداً من التغطية بالخدمات الأساسية. هذا التنوع في التجهيزات يساهم في دعم استقرار السكان ويعزز من дيناميكية العمرانية للمنطقة.

كما أن قرب هذه الهياكل من المحاور الطرقية الرئيسية، على غرار الطريق الوطني والطريق السيار، يسهل عملية الوصول إليها ويزيد من فاعليتها في تلبية حاجيات السكان. وجود هذا النسيج من التجهيزات يشكل قاعدة صلبة لأي مشروع تهيئة عمرانية مستقبلية، كما يساهم في رفع جاذبية المنطقة من حيث القابلية للاستقطاب والتوسّع.

الخريطة (21): التجهيزات الموجودة في منطقة الدراسة



المصدر: من اعداد الطالبيتين باستخدام برنامج Arc map 2025-

10.1. الطرق :

تتميز المنطقة المدروسة بشبكة طرقات فعالة وفي حالة جيدة من حيث الصيانة والتعبيد، مما يسهل التنقل داخل المنطقة وربطها بالمناطق المجاورة. تتضمن هذه الشبكة عدة أنواع من الطرق:

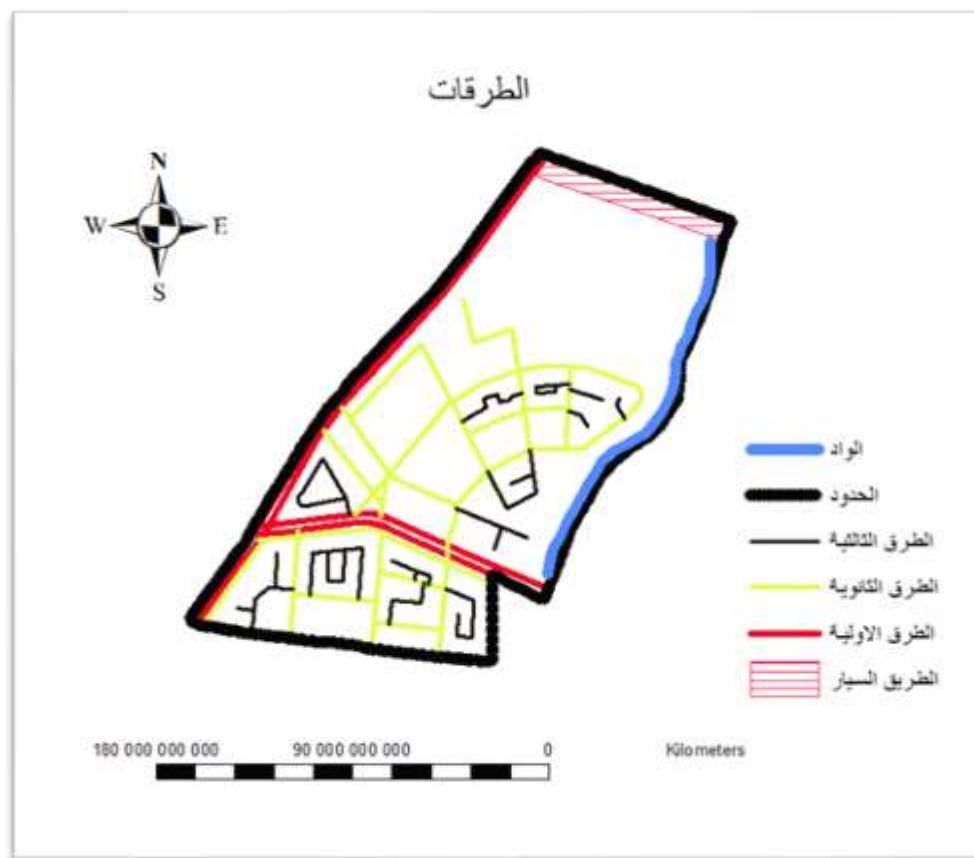
الطريق الوطني رقم 76: يُعد من أهم المحاور التي تمر عبر المنطقة، ويُستخدم بكثافة لنقل الأشخاص والبضائع، ما يعزز من أهمية الموقع على الصعيدين المحلي والجهوي.

الطريق السيار شرق-غرب: يشكل هذا الطريق بنية تحتية استراتيجية، حيث يسمح بربط مباشر وسريع بين ولايات مختلفة، وينتج الموقع المدروس ميزة تنافسية من حيث سهولة الوصول والانفتاح على الشبكة الوطنية.

الطرق الثانوية والمحليّة: تنتشر داخل النسيج العمراني وتربط بين الأحياء والمرافق المختلفة، وهي كذلك في حالة جيدة، مما يدعم حركة السير والتنقل اليومي للسكان.

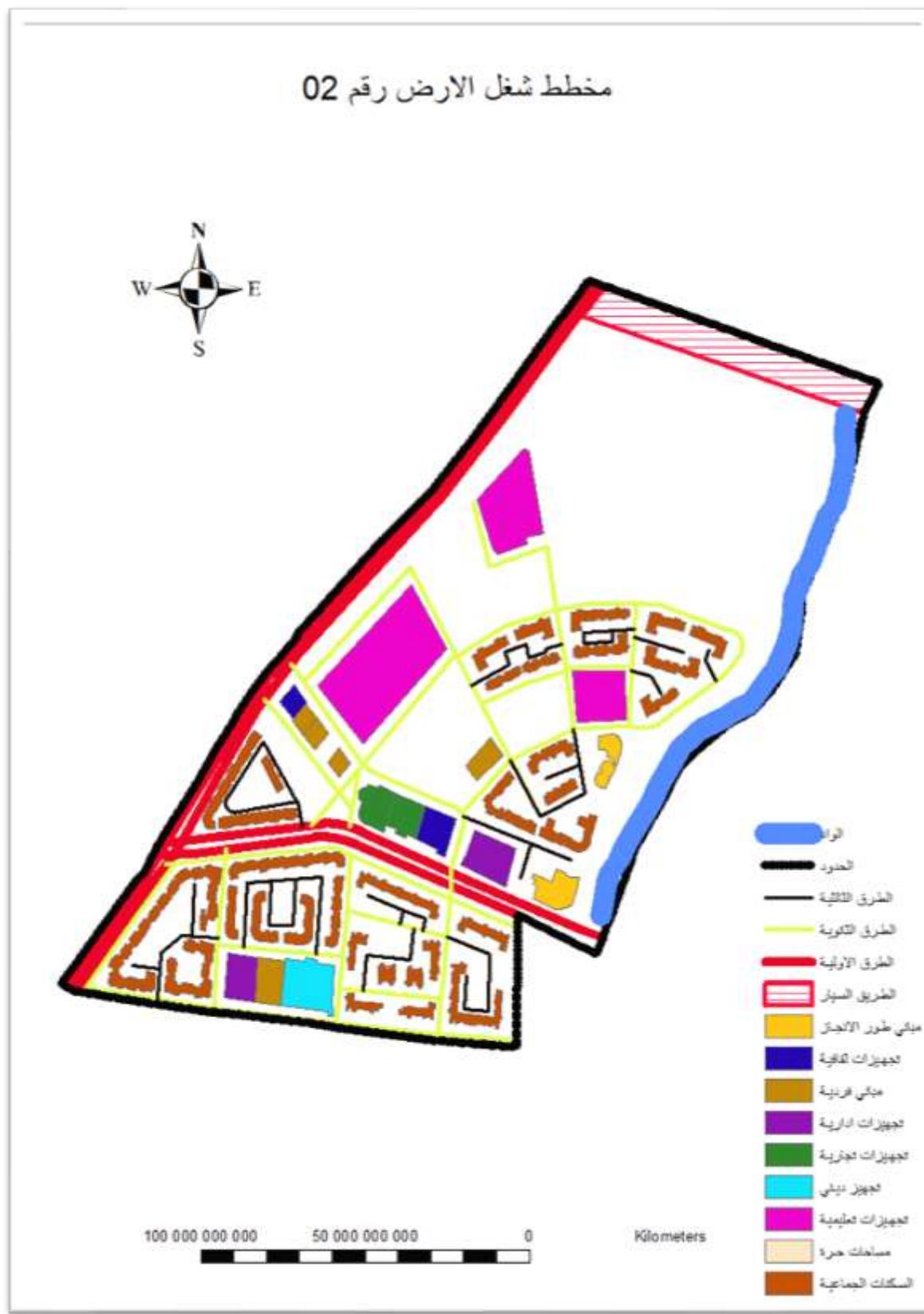
بفضل هذه الشبكة، تتمتع المنطقة ببيولوجية ممتازة، وهو ما يشكّل نقطة قوة في مشروع التهيئة العمرانية المقترن، ويدعم قابلية الموقع لاستقبال تجهيزات وخدمات جديدة دون الحاجة لتدخلات كبيرة على مستوى الطرق.

الخريطة (22): الطرق الموجودة في منطقة الدراسة



المصدر: من اعداد الطالبتين باستخدام برنامج Arc map 2025-

الخريطة (23) : مخطط شغل الارض رقم 02



المصدر : من اعداد الطالبتين باستخدام برنامج Arc map 2025-

الفصل الرابع :

تهيئة مخطط شغل ارض رقم SUF R02

► تمهيد .

► البرمجة العمرانية

► مباديء التهيئة

► الافكار الاساسية للتهيئة

► صور ثلاثية الابعاد

► دفتر الشروط

تمهيد :

تُعدّ التهيئة العمرانية أداة استراتيجية أساسية في تنظيم وتجهيز التنمية الحضرية، حيث تسمح بتوزيع عقلاني للأنشطة والتجهيزات المختلفة، وتستجيب لاحتياجات السكان الراهنة والمستقبلية، ضمن رؤية شاملة ومتوازنة. وفي هذا السياق، يأتي الفصل الرابع من هذه المذكرة ليعالج جانباً عملياً من مشروع التهيئة العمرانية، من خلال دراسة وتحليل مخطط شغل الأرض رقم SUF R02 الواقع في الجهة الشمالية لمدينة برج بو عريريج.

تتميز هذه المنطقة بموقعها الاستراتيجي ضمن الامتداد العمراني للمدينة، ما يجعلها مؤهلاً لاحتضان مشاريع تنموية تسهم في تحسين جودة الحياة الحضرية. ومن هذا المنطلق، تم اقتراح تهيئة عمرانية متكاملة تهدف إلى خلق فضاء حضري وظيفي، منظم، متوازن، يأخذ بعين الاعتبار حاجيات السكان من تجهيزات وخدمات، ويستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة.

تتمحور التهيئة المقترحة حول إدماج مجموعة من التجهيزات العمومية الضرورية على غرار: ملعب متوسط الحجم يساهم في تشطيط الفضاء الرياضي والترفيهي، حديقة تسلية توفر متنفساً بيئياً واجتماعياً، مركز شرطة لتعزيز الأمن الحضري، سوق مغطى لتنظيم النشاط التجاري، مواقف سيارات حل مشكل الركن، إضافة إلى عيادة متعددة الخدمات لضمان التغطية الصحية في الجهة.

سيعرض هذا الفصل مختلف مراحل التهيئة العمرانية المقترحة، انطلاقاً من تشخيص الحالة الراهنة، مروراً بتحليل احتياجات المنطقة، وصولاً إلى وضع تصور شامل يراعي الجوانب الوظيفية، الجمالية، والبيئية. كما سيتم تدعيم المشروع بمخططات توضيحية لتجسيد الرؤية المقترحة على أرض الواقع، في إطار مقاربة تشاركية تهدف إلى تحقيق تربية حضرية فعالة ومندمجة.

البرمجة العمرانية

نوع التدخل	الحالة	المساحة(هكتار)	النوع	القطاع المعمر
لا يوجد تدخل	جيدة	3.33	R+5	السكنات
توفير التجهيزات الازمة	جيدة + عجز في بعض التجهيزات	0.47	الدينية	التجهيزات
		2.19	التعليمية	
		0.15	الثقافية	
		0.36	التجارية	
		0.49	الإدارية	

التدخل	الحالة	المساحة(هكتار)		القطاع الغير معمر
توفير مساحات خضراء	عجز + غير مهيأة	0.5		مساحات خضراء
توفير مساحات لعب	عجز + غير مهيأة	0.27		مساحات لعب
لا يوجد	جيدة + اكتمال	1.26	طريق السيار	الطرقات
		3.19	الطريق الوطني	
		6.452	الطرق الثانوية والثالثية	
		5.3		
تهيئة	غير مهيأة			المساحات الحرة التابعة للمبني
تهيئة	غير مهيأة	8.078		المساحة الشاغرة
تهيئة	غير مهيأة	4.46		الارتفاعات

بعد تحليل عميق لمخطط شغل الارض SUFR02 ودراسة المحيط العمراني المجاور تم تحديد مجموعة من التجهيزات الضرورية التي برزت كاستجابة لاحتياجات السكان ومتطلبات التهيئة المتوازنة ، وهي:

التجهيز :	المساحة	سبب اختياره
عيادة صحية	0.7	تقريب الخدمات الصحية من المواطنين وتقليل الضغط على المستشفى المركزي .
حديقة تسلية	4.3	توفير منفس طبيعي وترفيهي للسكان وسط الكثافة العمرانية
ملعب	0.5	تقليل الانحراف من خلال تشجيع ممارسة الرياضة .
مركز شرطة	0.5	تعزيز الاحساس بالامن داخل الحي وخارجيه وضمان التدخل السريع في حالات الطوارئ
سوق مغطى	0.8	توفير فضاء تجاري منظم للتمويل اليومي للسكان
مواقف السيارات	0.7	دعم التجهيزات مثل : السوق والعيادة والحدائق
الطرقات	0.5	ضمان وظيفة حضرية فعالة و امنة عبر شبكة طرق متكاملة

1. مبادئ التهيئة :

مبادئ التهيئة لمخطط شغل الأرض (S.U.F. R02) تتبع مجموعة من القواعد والتوجيهات العامة التي تهدف إلى تنظيم استعمال الفضاء وضمان توزيع وظيفي متوازن يحترم متطلبات التنمية المستدامة. فيما يلي أهم المبادئ التي تُعتمد في تهيئة هذا النوع من المخططات:

1.1. مبدأ الوظائف المتعددة (Mixité fonctionnelle) :

يراعى توزيع مختلف الوظائف (سكن، تجهيزات، خدمات، فضاءات خضراء، مرافق عمومية...) بشكل متكملاً لتوفير بيئة حضرية متوازنة ومتكاملة.

2.1. مبدأ الرابط الشبكي (Connexion et accessibilité) :

تصميم شبكة طرق واضحة ومتراقبة لضمان سهولة الحركة والوصول إلى جميع الفضاءات، مع إعطاء أهمية للمشاة ووسائل النقل العمومي.

3.1. مبدأ احترام المعطيات الطبيعية والموقع (Contexte et topographie) :

تؤخذ بعين الاعتبار طبيعة الأرض (واد عريريج ، طريق السيار شرق _ غرب الغطاء النباتي...) وتنسق في التهيئة دون الإضرار بها.

4.1. مبدأ تخصيص الفضاءات العمومية :

يجب توفير مساحات مخصصة للحدائق، الملاعب، الساحات العامة، والمرافق الضرورية لتأطير الحياة الاجتماعية والبيئية للسكان.

5.1. مبدأ الاستدامة (Développement durable) :

تشجيع استعمال تقنيات التهيئة المستدامة، كالتجمیع الذکي للمياه، الإنارة الاقتصادية، الحفاظ على الغطاء النباتي...

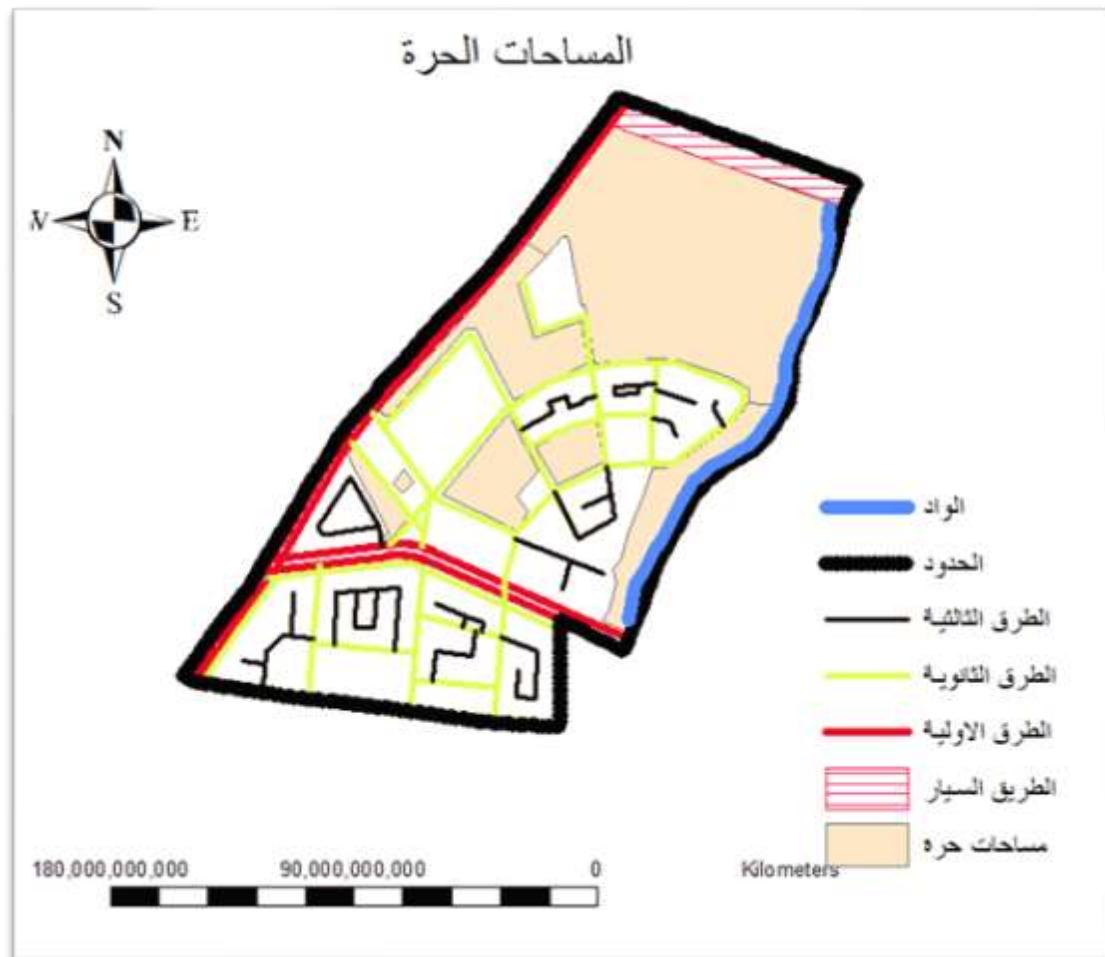
6.1. مبدأ التكامل مع محیطه (Insertion urbaine) :

يراعى ربط مخطط شغل الأرض بالشبكات الحضرية المحاطة، سواء من حيث الطرق أو التجهيزات أو الأنسجة العمرانية.

7.1. مبدأ التهيئة الانتقالية بين المجال الحضري والمجال الطبيعي:

بحكم أن الجهة الشمالية قد تلامس مناطق طبيعية و زراعية، يُراعى إحداث فضاءات خضراء انتقالية تقلل من الصدام العمراني وتحافظ على الطابع البيئي.

الخريطة (24) : المساحة الشاغرة للتاهية المقترحة



المصدر : من اعداد الطالبین باستخدام برنامج Arc map 2025-

2. الافكار الاساسية لتهيئة :

انطلاقاً من الأهداف المسطرة، ومن خلال تحليل احتياجات المنطقة وخصوصيات الموقع، سنعرض في ما يلي تفاصيل التاهية المقترحة ضمن مخطط شغل الأرض رقم SUF R02، حيث تم اعتماد توزيع وظيفي متوازن يضمن استجابة فعالة لمتطلبات السكان الحي وخارج الحي ، من خلال تجهيزات عمومية ومساحات منظمة ومتراقبة وظيفياً، تم اقتراح التجهيزات التالية :

1.ملعب :

تم تحصيص مساحة ملائمة لإنجاز ملعب ، يُعد من أهم الفضاءات الرياضية التي تستجيب لاحتياجات فئة الشباب وتساهم في تشجيع النشاط البدني والرياضي داخل الحي. تم اختيار موقعه في الجهة (الغربية) من المخطط لضمان سهولة الوصول إليه من مختلف جهات الحي، مع ربطه بشبكة الطرق والمرeras. كما رُوعي في تصميمه احترام المعايير التقنية من حيث الأبعاد ووسائل الأمان.

2. حديقة التسلية :

تم اقتراح حديقة تسلية ذات طابع ترفيهي واجتماعي، موجهة لجميع الفئات وخاصة الأطفال والعائلات. تقع الحديقة في شمال المخطط وتعتبر متنفس طبيعي. تم تصميمها بشكل مفتوح يسمح بحرية التنقل، مع دمج ممرات للمشاة، مناطق ألعاب، وأرصفة مزروعة. كما تدرج هذه الحديقة ضمن استراتيجية تحسين جودة الحياة الحضرية وتعزيز المساحات الخضراء في المنطقة.

3. مركز الشرطة :

تم برمجة مركز للشرطة في موقع استراتيجي داخل الحي لضمان تغطية أمنية فعالة للمنطقة بأكملها. اختيار موقعه بالقرب من الطرق الرئيسية تسهيل التدخلات الأمنية وسرعة الوصول إلى مختلف نقاط التغطية. كما تم تخصيص مساحة مناسبة لاستيعاب مكاتب وظيفية، قاعة استقبال.

4. السوق المغطى :

يحتل السوق المغطى موقعًا محوريًا على مستوى المخطط، حيث يُخصص لتجميع النشاطات التجارية في فضاء منظم يحترم شروط الصحة والنظافة. يتضمن السوق وحدات بيع مختلفة (خضر، لحوم، مواد غذائية...)، مع ممرات واسعة تسهيل حركة المتسوقين. كما تم ربطه بموافق سيارات قريبة لضمان الراحة للمواطنين والتجار، مع إمكانية التوسيع مستقبلاً حسب الحاجة.

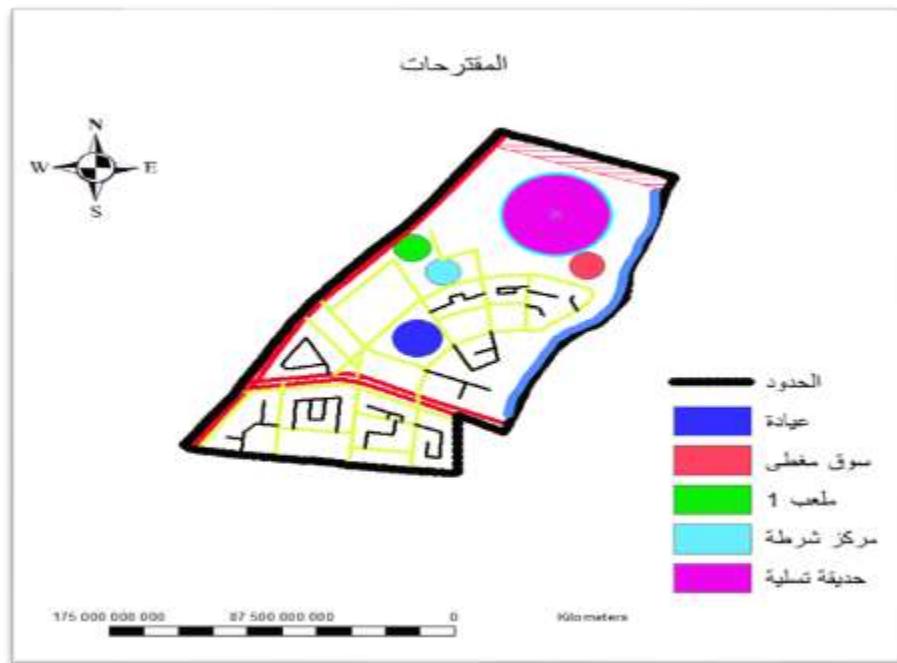
5. موافق السيارات :

رُوعي في التهيئة تخصيص موافق سيارات موزعة بشكل مدروس عبر نقاط استراتيجية، خصوصاً بجانب التجهيزات الكبرى كالسوق، العيادة، والمرافق الترفيهية. تهدف هذه الموافق إلى تقليل الازدحام وضمان انسانية في حركة المرور داخل الحي. صُمم الموافق بمداخل وخارج واضحة، مع احترام المعايير التقنية في ما يخص المساحة والدوران.

6. العيادة متعددة الخدمات :

تم إدراج عيادة متعددة الخدمات الصحية ضمن شبكة التجهيزات الاجتماعية المقترنة، لضمان تغطية صحية أولية لسكان الحي وخارج الحي. تتضمن العيادة قاعات للفحص، مكاتب إدارية، وفضاءات انتظار. موقعها تم اختياره بعناية في وسط المخطط تسهيل الوصول إليها، مع تخصيص مساحة كافية لتطويرها مستقبلاً حسب نمو الكثافة السكانية. كما تم ضمان قربها من موافق السيارات تسهيل التنقل للمرضى وذويهم.

الخريطة (25): موقع المقترفات



المصدر: من اعداد الطالبین باستخدام برنامج Arc map 2025

الخريطة (26): مخطط التهيئة المقترن



المصدر: من اعداد الطالبین باستخدام برنامج Arc map 2025

صورة (1): صور ثلاثة الابعاد للمشروع



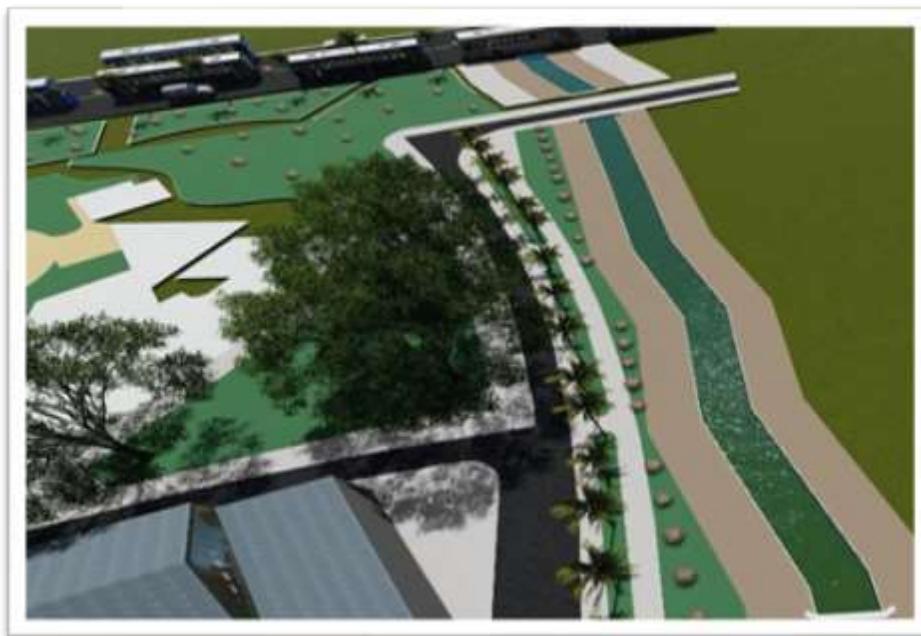
المصدر : من اعداد الطالبین 2025

صورة(2): صورة ثلاثة الابعاد لحديقة



المصدر : من اعداد الطالبین 2025

صورة (3): صورة ثلاثة الابعاد لكيفية التعامل مع ارتفاقات الواد



المصدر :من اعداد الطالبین 2025

صورة (4) :صورة ثلاثة الابعد لكيفية التعامل مع ارتفاقات الطريق السيارة



المصدر :من اعداد الطالبین 2025

الصور(5): صورة ثلاثة الابعاد للملعب



المصدر :من اعداد الطالبین 2025

صورة (6): صورة ثلاثة الابعاد لمشتشفى



المصدر :من اعداد الطالبین 2025

الصورة (7): صورة ثلاثة الابعاد لمركز الشرطة



المصدر : من اعداد الطالبین 2025

3. دفتر الشروط :

عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع من مرحلة الدراسية الى مرحلة الاستغلال للمشروع المراد انجازه وتمثل في الطرق والوسائل القانونية الكفيلة لتنظيم البرامج العمرانية المذكورة في المادة 5 من قانون 29/ 90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الخاص بالتهيئة والتعمير والمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 الصادر بتاريخ 28 مايو 1991.

المادة الاولى : الارتفاعات

إن الارتفاعات الموجودة على مستوى مجال منطقة الدراسية SUF R02 بمدينة برج بوعرييريج هي: وادي من الجهة الشمالية الشرقية وارتفاع الطريق السيار شرق غرب وارتفاع الطريق الوطني رقم 76 باتجاه زمور تحدد الارتفاعات حسب القوانين السارية المفعول بحيث تكون على الشكل التالي:

وادي يقدر بي 35 م لكل جانب الطريق السيار 50 م على الجانبين الطريق الوطني رقم 76 يقدر بـ 17 م على الجانبين ملاحظة: تحدد مسافة الارتفاع حسب الطبيعة العمرانية للمنطقة الارتفاعات المخصص للوادي يكون في غالب الأحيان مشجر يستغل للراحة والاستجمام للمستعملين الطرق

المادة الثانية : الطرق

تعتبر شبكة الطرق العمود الفقري والشريان الحيوي لكل تهيئة عمرانية وكل مدينة فهنا طرق من الدرجة الأولى والثانية والثالثة وفي هذا المخطط نجد:

الطرق من الدرجة الأولى وتمثل في الطريق الوطني رقم 76 الذي يحده من الناحية الغربية والطريقين المزدوجين الذي يشقان المخطط ويمتدان إلى جل المخططات التي هي بمحاذاة L. M. . A. رقم 20 SUF 20

الطرق من الدرجة الثانية: وتمثل في الطريقين اللذين يربطان الطريقين المزدوجين والطريق الذي يحد مخطط شغل الأرض من الناحية الجنوبية

الطرق من الدرجة الثالثة: وهي الطرق الفرعية المادية من وإلى جل المخطط سواء كانت مرفقة عمومية مختلفة أو إلى الطرق من الدرجة الأولى والثانية.

المادة الثالثة : ملعب

الملعب المتوسط يستخدم للأنشطة الرياضية لا يستوعب عدداً كبيراً من المترجين، لكنه مجهز للتمارين والمبادرات على مستوى الحي.

وجود سياج محيط، مداخل منظمة، وممرات للمشاة. لوحات نتائج، أعمدة، مرمى...أرضية من عشب صناعي أو مطاط مدمج LED للإنارة الليلية

المادة الرابعة : حديقة تسلية

مساحة خضراء مخصصة للراحة والترفيه، تحتوي على ألعاب أطفال، مسارات مشي، ومقاعد للجلوسألعاب مطابقة للمقاييس، أرضيات مطاطية لتخفيف الصدمات. تنظيم الفضاء: مناطق لعب، مناطق خضراء، أماكن جلوس. نظام ري، حاويات نفايات، إضاءة صديقة للبيئة.

ألعاب من بلاستيك معالج أو خشب مقاوم. أرضيات من مطاط ملون. عشب طبيعي، شجيرات، وأشجار محلية. إنارة شمسية أو LED

المادة الخامسة : مركز شرطة

مرفق أمني إداري يتضمن مكاتب، قاعات استقبال، غرف توقيف، ومرآب لسيارات الشرطة. كاميرات مراقبة، مداخل مؤمنة، نوافذ مضادة زنزانات. عزل صوتي، تهوية جيدة، مراحيس. جدران من الخرسانة المسلحة. أبواب فولاذية وأقفال أمان. زجاج مضاد للكسر. أنظمة كاميرات وإنذار.

المادة السادسة : سوق مغطى

فضاء تجاري مغلق، يحتوي على محلات بيع للمنتجات الطازجة (خضر، فواكه، لحوم...)، ومسارات للمشاة.

نظام تهوية جيد. تنظيم المحلات (حسب النشاط). سلامة صحية: تصريف مياه، نظافة دائمة، مناطق نفايات.

المادة السابعة : مواقف سيارات

الوصف: فضاء مخصص لركن السيارات، غالباً على الأرض (غير طابقي)، مرتبط بمرافق عمومية وتجارية.

تنظيم الحظائر: علامات أرضية، اتجاهات السير.

أمان: إنارة كافية، أرصفة للمشاة. صرف جيد لمياه الأمطار.

المادة الثامنة : عيادة متعددة الخدمات

مرفق صحي يقدم خدمات طبية متعددة (طب عام، طب أطفال، تحاليل...) على مستوى تنظيم وظيفي: قاعات فحص، قاعة انتظار، مكتب استقبال، صيدلية داخلية.

المادة التاسعة : الأماكن و مساحات حرة

يجب تخصيص أماكن للعب الأطفال كمساحات خضراء، سواء داخل أو خارج التجمعات، مثل الجزر السكنية.

يمكن استخدام الزخارف المناسبة مثل التماثيل واللافتات الإعلانية.

يجب أن تحقق هذه الأماكن الغرض الذي أنشئت من أجله، مثل تنقية وتصفية الهواء في المدينة، وتحقيق الراحة والاستجمام.

المادة العاشرة : الأنشطة التكميلية

تعتبر زراعة الأشجار العالية إلزامية على طول الشوارع الرئيسية.

الإنارة، مواقف السيارات، ومناطق التجمع والترفيه، كلها عناصر إلزامية.

تركيب المقاعد وسلام النفايات في جميع أماكن المشاة أمر إلزامي.

يجب أن يتم تصميم الطرق العامة والخاصة بشكل يتناسب مع حجم المبني وطبيعتها.

المادة الحادية عشر : المظهر الخارجي للطار المبني

يجب أن يكون منسجماً مع المحيط المجاور، وكذلك مع الطراز المعماري والعمرياني الخاص بالمنطقة.

خلاصة الفصل :

يتناول هذا الفصل الجانب التطبيقي من المذكورة، والمتمثل في إعداد مشروع تهيئة عمرانية للجهة الشمالية من القطاع العمراني SUFR02 بمدينة برج بوعريريج. يهدف هذا المشروع إلى إعادة تنظيم واستغلال المساحات الحضرية بطريقة فعالة، من خلال برجمة مجموعة من التجهيزات العمومية التي تلبي حاجيات السكان الحالية والمستقبلية، وتنماشى مع مبادئ التنمية المستدامة والتخطيط العمراني المتكامل.

شملت التهيئة المقترحة تجهيزات متنوعة كـ: ملعب متوسط الحجم، حديقة تسلية، مركز شرطة، سوق مغطي، مواقف سيارات، وعيادة متعددة الخدمات، مع توفير مساحات خضراء ومرات لل المشاة، بما يضمن تنوع الوظائف وتحسين جودة الحياة في المنطقة. تم الاعتماد في إعداد هذه التهيئة على تحليل شامل ل الواقع العمراني والاجتماعي للمنطقة، وتطبيق مبادئ التهيئة الحضرية الحديثة، مع احترام التوجيهات القانونية والتنظيمية، لاسيما ما يتعلق بوثائق التعمير ومخططات استخدام الأرض.

أبرز هذا المشروع أهمية التخطيط العمراني كأداة فعالة لتنظيم المجال، وتحقيق التوازن بين مختلف مكونات المدينة، وكذا ضرورة التكامل بين التجهيزات والبنية التحتية لضمان نجاعة واستدامة التدخلات الحضرية.

خاتمة :

تتدرج هذه المذكورة في إطار التكوين الأكاديمي لمادة التهيئة العمرانية، حيث تم التطرق إلى مشروع تهيئة الجهة الشمالية من القطاع العمراني SUF R02 بمدينة برج بو عريريج، وهي منطقة تعرف نمواً عمرانياً متسارعاً يتطلب تدخلات مدرسية لتحقيق توازن بين التوسيع الحضري وتحسين نوعية الإطار المعيشي للسكان.

يرتكز المشروع على اقتراح مجموعة من التجهيزات العمومية والخدماتية، منها ملعب متوسط الحجم، حديقة تسلية، مركز شرطة، سوق مغطى، موقف سيارات وعيادة متعددة الخدمات، وذلك في إطار الاستجابة لاحتياجات السكان وتوجيه النمو العمراني بطريقة منظمة ومستدامة.

تم الاعتماد في إعداد هذا المشروع على جملة من المعايير العمرانية والتخطيمية، مستوحاة من القوانين الوطنية كقانون التهيئة والitect، ومراعاة لخصوصيات المنطقة من حيث النسيج العمراني، شبكات الطرق، والاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية للسكان.

يسعى هذا المشروع إلى تحقيق أهداف التنمية الحضرية المتوازنة من خلال تحسين البنية التحتية، تعزيز الأمان، توفير فضاءات الترفيه، ودعم الوظائف الحضرية الأساسية، في انسجام مع الطابع المعماري والهوية المحلية للمدينة.

من خلال هذا العمل، تم التوصل إلى أهمية التخطيط المسبق والتكامل بين مختلف مكونات المدينة، كما تم التأكيد على دور التهيئة العمرانية كأدلة فعالة لتوجيه التحولات المجالية وضمان جودة الحياة داخل النسيج الحضري .

المراجع :

- (s.d.) (جامعة البحوث العلمية في التشريعات البيئية .).
- حصري ح. ل. (s.d.) برسوس مادة التشريع العمراني لطلبة السنة اولى جذع مشترك لمعهد التسوير . مسلة . خدمات وتجهيزات . (s.d.).
- خديجة د & , لوط ا. (2019/2018) طرق اكتساب الملكية العقارية . القانون العقاري .
- زكي ا. (1996) معجم مصطلحات العلوم الاجتماعية . لبنان .
- زوشيلي (1984) مدخل الى التعمير العملي وتركيب القضاء العمراني .
- سعاد ه. (s.d.) ادوات التهيئة والتعمير .
- سعاد ه. (s.d.) ادوات التهيئة والتعمير .
- سعاد ه & , استاذ م. (2020/2021) التهيئة تقنيات واساليب .
- سعیدونی م. (2000) عناصر مدخل الى التعمير . الجزائر .
- لمام م. العمارة الصحراوية و انماط الاجتماع . مجلة الواحات للبحوث و الدراسات . دراسة سوسيو انتروبولوجية ، جامعة غردية .
- لمياء ب. (2009/2010) النقل الجوي و دوره في التنمية الحضرية . قسنطينة .
- مريم م. (s.d.) مهندسة عمرانية وخبيره عقارية قضائية .
- مصطففي مدوكي. (بلا تاريخ) . ورشة العمران التخطيطي و التهيئة المجالية . النسيج العمراني ، صفحة 2.
- مصطففي ح. (1968) تخطيط المدن و تاريخ القاهرة .
- ياسين ب. ب. لعجال اك. الشلاوش ز & , مسعودي ع. (2002) بشهادة مهندس دوله في تسوير و التقنيات الحضرية . مسلة .
- يوسف ا. ب. (2015) التحليل العمراني "عناصر من المنهجية " .
- مخطط التهيئة والتعمير 2015
- مديرية السكن و التجهيزات لولاية برج بو عريريج